

# موسوعة التشرع في العربية

الجزء الثالث والأربعون

تنظيم مباني وإسكان

نبيل سعيد

المستشار

محمّد بن يوسف

محاضر في الحقوق





# موسوعة التشرية العربية

الجزء الثالث والأربعون

تنظيم مباني وإسكان

نبيل سعيد

المستشار

مختار بن يوسف

مجاز في الحقوق





موسوعة التشريعات العربية  
الملاحق رقم ( ١ )  
تنضمن التشريعات الجديدة  
الواردة عليها حتى ١/١/١٩٨٣

الجزء الثالث والأربعون

تنظيم مبانى وامكان

يوضع هذا الجدول فى اول الجزء للتأكيد بان الادخالات  
الجديدة الواردة فيه قد تم وضعها فى مكانها فعلا

الدولة	الموضوع	الاضافة/التعديل	كيفية الحاقه
الاردن	— الفهرس	— يوضع بدلا من الفهرس السابق	
	— ابنية	— نظام رقم ٩ لسنة ١٩٧٠ / تعديل	— توضع الورقة المرفقة بدلا من الورقة التى تتضمن المادة ٧ من النظام رقم ٩ لسنة ١٩٧٠ المعدل حتى مادة ١٧ نهاية النظام .
	— اسكان	— نظام رقم ٥ لسنة ١٩٧٦ / تعديل	— توضع الصفحات المرفقة بدلا من الصفحات التي تتضمن المادة ٨ من النظام رقم ٥ لسنة ١٩٧٦ المعدل حتى المادة ٣٣ نهاية النظام ( ورقتين )
		— نظام رقم ٥٥ لسنة ١٩٨٠ .	— توضع الصفحات المرفقة مباشرة بعد نهاية النظام رقم ٥ لسنة ١٩٧٦ . ( ٣ ورقات )
	— تنظيم مبانى وتخطيط مدن	— قانون مؤقت رقم ٧٩ لسنة ١٩٦٦ / تعديل	— توضع الصفحات المرفقة بدلا من الصفحات التي تتضمن المادة ٢٩ من القانون المؤقت رقم ٧٩ لسنة ١٩٦٦ المعدل حتى الفقرة ( ز ) من المادة ٤٨ ، ومن المادة ٥٩ حتى الفقرة ( ج ) من المادة ٦٢ منه ( ٦ ورقات )



الدولة	الموضوع	الاضافة/التعديل	كيفية الحاقه
الامارات	— الفهرس		— يوضع بدلا من الفهرس السابق
	— تنظيم مباني وتخطيط مدن	— قرار رقم ٦ لسنة ١٩٧٩ .	— توضع الورقة المرفقة مباشرة بعد نهاية المرسوم رقم ٤٦ لسنة ١٩٧٦ .
		— قرار رقم ٣ لسنة ١٩٨٢	— توضع الصفحات المرفقة بدلا من الورقة التي تتضمن التعميم رقم ٨ لسنة ١٩٧٨ ، وتعميم رقم ٥ لسنة ١٩٧٩ ، وقانون الاعمار لسنة ١٩٧٥ حتى مادة ١١ منه (ورقتين)
	— قروض عقارية	— قرار رقم ٢ لسنة ١٩٨٠	— توضع الورقة المرفقة قبل باب ( مساكن شعبية )
	— مساكن شعبية	— قرار رقم ( ١ ) لسنة ١٩٨٠	— توضع الورقة المرفقة بدلا من الورقة الاخيرة التي تتضمن نهاية القرار رقم ١ لسنة ١٩٧٤ .
البحرين	— الفهرس		— يوضع بدلا من الفهرس السابق
	— اسكان	— قرار رقم ٣ لسنة ١٩٧٦ / تعديل	— توضع الصفحات المرفقة بدلا من الورقتين اللتين تتضمنان المرسوم بقانون رقم ١٠ لسنة ١٩٧٦ ، والقرار رقم ٣ لسنة ١٩٧٦ المعدل حتى مادة ٢٢ منه (ورقتين)
		— قرار بشأن المستحقين والمنتهجين بمشاريع الاسكان	— توضع الورقة المرفقة بدلا من الورقة التي تتضمن القرار رقم ١٨ لسنة ١٩٧٧ .
	— تنظيم مباني وتخطيط مدن	— قرار رقم ١٠ لسنة ١٩٨١ . — قرار رقم ٥٧ لسنة ١٩٧٩ . — قرار رقم ٤٨ لسنة ١٩٨٠ .	— توضع الصفحات المرفقة مباشرة بعد نهاية قرار رئيس الهيئة البلدية المركزية باللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون رقم ١٣ لسنة ١٩٧٧ ( ٥ ورقات )



الدولة	الموضوع	الاضافة/التعديل	كيفية الحاقه
تونس	— الفهرس	—	— توضع الورقة المرفقة بدلا من الورقة الثانية من الفهرس .
	— اسكان	— أمر عدد ٢٢٣ لسنة ١٩٧٤ / تعديل	— توضع الصفحات المرفقة بدلا من الصفحات التي تتضمن الفصل ٣ من الامر عدد ٢٢٣ لسنة ١٩٧٤ المعدل حتى نهايته ، والامر عدد ٢٢٤ لسنة ١٩٧٤ حتى الفصل ١٠ منه (ورقتين)
		— قرار مؤرخ ١٥/٢/١٩٨٠ . — قرار مؤرخ ١٤/٢/١٩٨٢ . — قرار مؤرخ ٣٠/٩/١٩٨٠ .	— توضع الصفحات المرفقة بعد نهاية المنشور المؤرخ ١٩٧٨/١/٥ (ورقتين)
		— قانون عدد ٣٤ لسنة ١٩٧٦ / تعديل	— توضع الورقة المرفقة بدلا من الورقة التي تتضمن القانون عدد ٣٤ لسنة ١٩٧٦ المعدل حتى نهايته .
		— قانون عدد ٤٣ سنة ١٩٧٩ / تعديل	— توضع الورقة المرفقة بدلا من الورقة التي تتضمن الفصل ٤٦ من القانون عدد ٤٣ لسنة ١٩٧٩ المعدل حتى الفصل ٦٥ نهاية القانون .
	— تنظيم مباني وخطوط مدن .	— قانون عدد ٨٩ لسنة ١٩٨٢ .	— توضع الورقة المرفقة مباشرة بعد نهاية القانون ٤٣ لسنة ١٩٧٩ .
		— امر عدد ٧٣٢ لسنة ١٩٨٠ . — امر عدد ٧٣٣ لسنة ١٩٨٠ . — امر عدد ٧٣٤ لسنة ١٩٨٠ .	— توضع الصفحات المرفقة مباشرة بعد نهاية الامر عدد ٥٩٧ لسنة ١٩٧٨ . (ورقتين)
الجزائر	— الفهرس	—	— يوضع بدلا من الفهرس السابق (٣ ورقات)



الدولة	الموضوع	الاضافة/التعديل	كيفية الحاقه
(تابع) الجزائر	- ابنية	<ul style="list-style-type: none"> <li>- امر رقم ٧٥ - ٦٧ / الغاء</li> <li>- مرسوم رقم ٧٥ - ١٠٩ / الغاء</li> <li>- مرسوم رقم ٧٥ - ١١٠ / لغاء</li> <li>- قانون رقم ٨٢ - ٢ .</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- توضع الصفحات المرفقة بدلا من الصفحات التي تتضمن الامر ٧٥ - ٦٧ ، ٧٥ - ١٠٩ ، ٧٥ - ١١٠ ( ٥ ورقات )</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- مرسوم رقم ٧٦ - ٣٥</li> <li>- مرسوم رقم ٧٦ - ٣٦</li> <li>- مرسوم رقم ٧٦ - ٣٧</li> <li>- مرسوم رقم ٨٢ - ٣٠٤</li> <li>- مرسوم رقم ٨٢ - ٣٠٥</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- توضع الصفحات المرفقة بدلا من الصفحات التي تتضمن نهاية المرسوم رقم ٧٦ - ٢٨ ، والمرسوم رقم ٧٦ - ٥٥ والنشور المؤرخ ١٨ مارس سنة ١٩٧٢ والقرارات المؤرخة ١٦ سبتمبر سنة ١٩٧٨ حتى نهاية باب ( ابنية - قرار ) ( ٢٥ ورقة )</li> </ul>
	- ابيكان	<ul style="list-style-type: none"> <li>- مرسوم رقم ٨١ - ٩٦ .</li> <li>- مرسوم رقم ٨١ - ٣٣٠ .</li> <li>- قرار مؤرخ ١٩٨٠ / ١٢ / ٧ .</li> <li>- قرار مؤرخ ١٩٨١ / ٣ / ٢٩ .</li> <li>- قرار مؤرخ ١٩٨١ / ٤ / ٢٦ .</li> <li>- قرار مؤرخ ١٩٨١ / ١١ / ١٥ .</li> <li>- قرار مؤرخ ١٩٨٢ / ١ / ١٠ .</li> <li>- قرار مؤرخ ١٩٨٢ / ٢ / ٣ .</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- توضع الصفحات المرفقة مباشرة بعد انتهاء المرسوم رقم ٧٦ - ١٤٧ ( ٣ ورقات )</li> <li>- توضع الصفحات المرفقة مباشرة بعد نهاية القرار المؤرخ ١٩٧٩ / ٥ / ١٩ ( ٤ ورقات )</li> </ul>



## المملكة الأردنية الهاشمية







## تنظيم مبانى وإسكان

### ابنية

- نظام مدم الابنية داخل امانة العاصمة رقم (٢) لسنة ١٩٦١ .

### اسكان

- قانون الغاء نظام موظفى صندوق قروض البلديات والقرى رقم ١٢ لسنة ١٩٧٥
- نظام اسكان أفراد الأمن العام رقم ٥ سنة ١٩٦٦ ( يراجع شرطة )
- نظام الاسكان لموظفى البنك المركزى الأردنى ومستخدميه رقم ٩ لسنة ١٩٧٠ .
- نظام الاسكان رقم ٢٦ لسنة ١٩٧٠ .
- نظام الاسكان لموظفى المؤسسة العامة للتأمين ومستخدميها رقم ٩١ لسنة ١٩٧١ .
- نظام الاسكان لموظفى مؤسسة الاقراض الزراعى رقم ١١٧ لسنة ١٩٧١ .
- نظام صندوق اسكان موظفى الجامعة الاردنية رقم ٥٧ لسنة ١٩٧٢ .
- نظام صندوق اسكان ضباط القوات المسلحة الاردنية رقم ٨٧/١٩٧٥ .
- ( يراجع : قوات مسلحة )
- نظام صندوق اسكان ضباط المخابرات العامة رقم ٥ لسنة ١٩٧٦ .
- نظام صندوق اسكان موظفى وزارة التربية والتعليم رقم ٥٥ لسنة ١٩٨٠ .

### تنظيم مبانى وتخطيط مدن

- قانون تنظيم مدينة العقبة رقم ١٠ لسنة ١٩٦٠ .
- قانون اعمار مدينة معان الموقت رقم ٢٢ لسنة ١٩٦٦ .
- قانون تنظيم المدن والقرى والابنية رقم ٧٩ لسنة ١٩٦٦ .
- قانون مناطق الانشاءات خارج مناطق التنظيم رقم ٢٢ لسنة ١٩٦٨ .
- نظام بيع املاك لجنة تنظيم مدينة العقبة رقم ٨٢ لسنة ١٩٦٢ .



- نظام الاصطبلات والزرائب ومزارع الدواجن في القدس رقم ٤٠ لسنة ١٩٦٤ .
  - نظام الاصطبلات والزرائب ومزارع الدواجن في مدينة عمان رقم ٦٦ لسنة ١٩٦٤ .
  - نظام الأبنية والتنظيم في مدينة عمان رقم ٦٧ لسنة ١٩٧٩
  - قرار رقم (١) صادر عن الديوان الخاص بتفسير القوانين .
-



## نحن الحسين الأول

### ملك المملكة الاردنية الهاشمية

بمقتضى المادة (٤١) من قانون البلديات رقم ٢٩ لسنة ١٩٥٥ .

وبناء على ما قرره مجلس الوزراء بتاريخ ١٩٦١/١/٨ .

### نأمر بوضع النظام الآتي :

نظام هدم الابنية داخل منطقة امانة العاصمة (١) رقم (٢) لسنة ١٩٦١

صادر بالاستناد للفقرة (ب) من المادة (٤١) من قانون البلديات رقم (٢٩) لسنة ١٩٥٥ .

المادة ١ - يسمى هذا النظام ( نظام هدم الابنية داخل منطقة امانة العاصمة لسنة ١٩٦١ ) ويعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية .

المادة ٢ - تشمل كلمة ( بناء ) كل بناء انشئ من اية مادة كانت ، اكان قديما او حديثا وتشمل ايضا كل جدار او براكه او حفرة او خندق او جورة امتصاصية بصرف النظر عن الغايات التي بنى او بنيت من اجلها .

المادة ٣ - لمجلس امانة العاصمة حق مراقبة كل بناء يقع ضمن حدود منطقة الامانة .

المادة ٤ - اذا رأى مجلس الامانة ان بناء متداعيا يخشى خطر سقوطه او بقاؤه بحالته الحاضرة يضر بالصحة العامة او تنبعث منه روائح كريهة ، فله ان يوجه انذارا الى مالك ذلك البناء او مشغله او المسؤول عنه بلزوم اخذ الاحتياطات اللازمة لاصلاحه ومنع خطر سقوطه او ازالته بسبب ذلك الضرر ورفع ومنع ما يدعو لانتشار الروائح الكريهة المؤذية منه وذلك خلال مدة يعينها في الانذار بالنسبة للمدة التي يمكن القيسام بالاصلاح خلالها .

المادة ٥ - اذا رأى مجلس الامانة ان البناء مما لا يمكن رفع خطر سقوطه او لا يمكن منع ضرره او رفع سبب انتشار الروائح منه فللمجلس ان

يوجه انذارا الى مالكة او المسؤول عنه او مشغله بلزوم هدمه خلال اربعة وعشرين يوما من تاريخ تبليغه ذلك الانذار وان يضمن الانذار ايضا وجوب اخذ الاحتياطات اللازمة فورا لمنع وقوع الضرر للغير ، الى ان يتم الهدم خلال المدة المذكورة .

المادة ٦ - اذا لم يتم المكلف خلال المدة المعينة بما طلب منه القيام به في ذلك الانذار فعلى المجلس في كلتا الحالتين الواردتين في المادتين السابقتين ان يقرر الهدم ويقوم بتنفيذه على نفقة ذلك المكلف ، وتحصل هذه النفقات مضافا اليها ما نسبته ( ١٠ ٪ ) مقابل مناظرة حسب الطريقة التي تحصل فيها رسوم ونفقات الامانة .

المادة ٧ - بالاضافة الى ما ورد في المادة السابقة فان كل من تخلف عن تنفيذ قرار مجلس الامانة خلال المدة المعينة في الانذار يعرض نفسه بعد الادانة لغرامة لا تتجاوز عشرة دنانير اردنية .

١٩٦١/١/٩

## نحن الحسين الاول

### ملك المملكة الاردنية الهاشمية

بمقتضى الفقرة (١) للمادة (٩٤) من الدستور

وبناء على ما قرره مجلس الوزراء بتاريخ ١٩٧٥/٢/٩

نصادق - بمقتضى المادة (٣١) من الدستور - على القانون المؤقت الآتي ونأمر باصداره ووضعه موضع التنفيذ المؤقت واضافته الى قوانين الدولة على اساس عرضه على مجلس الامة في اول اجتماع يعقده :

قانون مؤقت رقم (١٢) لسنة ١٩٧٥

قانون الغاء نظام اسكان موظفي صندوق

قروض البلديات والقرى (٢)

المادة ١ - يسمى هذا القانون المؤقت ( قانون الغاء نظام اسكان موظفي صندوق قروض البلديات والقرى لسنة ١٩٧٥ ) ويعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية .

(١) الجريدة الرسمية العدد ١٥٣٢ في ١٩٦١/٢/١

(٢) الجريدة الرسمية العدد ٢٥٤١ في ١٩٧٥/٣/١

**المادة ٢ -** يلغى النظام رقم (٦) لسنة ١٩٧٢ ( نظام اسكان موظفي صندوق قروض البلديات والقرى ) وما طرأ عليه من تعديلات .

**المادة ٣ -** يترتب على صندوق قروض البلديات والقرى تحصيل القروض التي منحها استنادا للنظام رقم (٦) لسنة ١٩٧٢ لموظفي ومستخدمى واعضاء مجلس ادارة صندوق قروض البلديات والقرى مع فوائدها وذلك طبقا للشروط والاحكام الواردة فى عقود القروض وسندات التأمين الملحقه بها والتي ابرمت بين المقترضين والصندوق وتعتبر تلك العقود صحيحة وناذة بمقتضى احكام هذا القانون .

**المادة ٤ -** تبقى التأمينات التي قدمت من المقترضين تأمينا للوفاء بقروضهم التي تسلموها طبقا للنظام رقم (٦) لسنة ١٩٧٢ قائمة الى ان تسدد تلك القروض مع فوائدها كاملة وعلى صندوق قروض البلديات والقرى اتخاذ كافة الاجراءات القانونية طبقا لقانون تحصيل الاموال الاميرية او قانون دعاوى الحكومة او اى قانون آخر بتحصيل تلك القروض مع فوائدها كاملة ومن ضمنها بيع الاموال الموضوعة تأمينا لتلك القروض والفوائد عند مخالفة اى مقترض لاي شرط أو حكم ورد فى عقد القروض وسند التأمين الملحق به .

**المادة ٥ -** رئيس الوزراء والوزراء كل حسب اختصاصه مكلفون بتنفيذ احكام هذا القانون .  
١٩٧٥/٢/٩ .

#### نظام اسكان افراد الامن العام

رقم ٥ لسنة ١٩٦٦ (١)

( يراجع شرطة )

نظام رقم (٩) لسنة ١٩٧٠

نظام الاسكان لموظفي البنك المركزى الاردنى  
ومستخدميه (٢)

صادر بالاستناد الى المادة (٦٥) من قانون البنك المركزى الاردنى رقم (٩٣) لسنة ١٩٦٦ .

**المادة ٢ -** يسمى هذا النظام ( نظام الاسكان لموظفي البنك المركزى الاردنى ومستخدميه ) .

**المادة ٢ -** يكون للكلمات التالية الواردة فى هذا النظام المعانى المخصصة لها فى ادناه ، مالم تدل القرينة على خلاف ذلك :

البنك

البنك المركزى الاردنى

المجلس

مجلس ادارة البنك المركزى الاردنى

المحافظ

محافظ البنك المركزى الاردنى

اللجنة

لجنة الموظفين المؤلفة بمقتضى احكام نظام موظفي البنك المركزى الاردنى .

**المادة ٣ -** تسرى احكام هذا النظام على المحافظ ونائبه وعلى الموظفين والمستخدمين فى البنك .

**المادة ٤ -** ( أ ) يقرر المجلس مقدار قرض الاسكان الذى يمنح للمحافظ أو لنائبه وجميع شروط القرض الاخرى .

(ب) يقرر المحافظ قيمة القرض الذى يمنح لاي موظف أو مستخدم فى البنك وشروطه الاخرى بناء على تنسيب اللجنة .

**المادة ٥ -** تتولى « لجنة الموظفين » فى البنك ، فيما يتعلق بالاسكان ، المهام التالية :

( أ ) دراسة الطلبات التي تقدم للحصول على قروض الاسكان .

(ب) انجاز المعاملات المتعلقة بالقروض .

(ج) الاشراف المباشر على كيفية انفاق قرض تمت الموافقة على منحه بحيث يتناسب السحب من قيمة القرض مع الانفاق الفعلى .

( د ) مراقبة تحصيل الاقساط والفوائد المستحقة فى المواعيد المقررة .

(هـ) وضع تقرير سنوى عن اعمالها فى كل سنة .

**المادة ٦ -** تمنح قروض الاسكان لاحد الاغراض التالية :

(١) الجريدة الرسمية العدد ١٨٩٨ فى ١٩٦٦/١/٢٠

(٢) الجريدة الرسمية العدد ٢٢٢٥ فى ١٩٧٠/٢/١٤ .



( ١ ) ( ١ ) لبناء سكن داخل المملكة على أرض يمتلكها المستفيد أو على سطح يشتره لهذا الغرض .

(ب) لشراء بيت جاهز أو شقة داخل المملكة .  
(ج) لشراء أرض واقامة بيت سكن عليها داخل المملكة .

المادة ٧ - لا يجوز ان يمنح قرض لموظف أو مستخدم قبل ان يمر على خدمته فى البنك سنتان على الاقل .

المادة ٨ - ( ١ ) ( ٢ ) لا يجوز ان تزيد قيمة القرض الممنوح عن خمسة امثال الراتب السنوى والملاوات عند اتخاذ القرار بمنح القرض .

( ٣ )  
(ب) يجب ان يسدد القرض وفوائده فى مدة اقصاها ثلاثون سنة .

المادة ٩ - ( ١ ) اذا منح القرض بقصد البناء فيجب ان يتم انجازه فى مدة اقصاها سنتان بعد تاريخ تنظيم العقد الخاص بالقرض الممنوح .

(ب) لا يجوز للمستفيد ان يؤجر البناء الذى اشاده أو اشتراه بالفرض الا بعد الحصول على موافقة المحافظ الحطية .

المادة ١٠ - ( ١ ) تحتسب على القرض الممنوح فائدة بسيطة بمعدل ٥٪ سنويا .

(ب) يحسم من راتب الموظف أو المستخدم قسط شهرى تقرر قيمته فى ضوء قيمة القرض وراتب الموظف أو المستخدم ومدة القرض .

(ج) يجوز للموظف أو المستخدم ان يزيد من مدفوعاته الشهرية بحسب قدرته المالية .

( د ) تحتسب على الاقساط والمبالغ المدفوعة فائدة بسيطة بمعدل ٥٪ سنويا .

(هـ) يجوز للموظف أو المستخدم ان يدفع اقساط محددة شهريا قبل الاقتراض بقصد التوفير لاغراض الاسكان وتحتسب على هذه

الاقساط فائدة بمعدل ٥٪ سنويا .

( و ) اذا توقف دفع راتب الموظف أو المستخدم بشكل مؤقت وبذلك تعذر دفع القسط الشهري المقرر ، فتدفع قيمة الاقساط المتأخرة من استحقاقات الموظف أو المستخدم فى صندوق الادخار .

( ز ) يجب ان تساوى جملة القرض وفوائده فى نهاية مدته جملة الاقساط والمبالغ المدفوعة وفوائدها فى نهاية تلك المدة . ويجرى التقاص النهائى عندما يقل الفرق بين جملة القرض وفوائده وجملة الاقساط والمبالغ المدفوعة وفوائدها عن القيمة المقررة للقسط الواحد .

(ح) لاغراض حساب ارباح البنك نتيجة عمليات الاقتراض هذه تقيد الارباح مرة واحدة عند الوفاء بكامل القرض .

المادة ١١ - على المستفيد الذى يمنح قرضا : -

( ١ ) ان يرهن الارض والبناء رهنا من الدرجة الاولى لصالح البنك .

(ب) ان يؤمن العقار بمبلغ لا يقل عن رصيد القرض لصالح البنك ضد اخطار الحريق والزلازل والانجراف وذلك طيلة مدة القرض .

(ج) ان يعطى البنك تفويضا مطلقا لا رجوع عنه بحسب الاقساط الشهرية ، من رواتبه ، وبحجز تفويضاته وما يتجمع لحسابه فى صندوق الادخار وما يتحصل من بوالص التأمين على الحياة ورواتب التقاعد المستحقة له حتى الوفاء الكامل بقيمة القرض وفوائده .

المادة ١٢ - ( ١ ) اذا اعير المستفيد أو انتدب للعمل فى أية دائرة حكومية أو مؤسسة عامة ، أو خاصة أو دولية ، فعليه ان يستمر فى دفع الاقساط المقررة حسب الترتيب الذى يتفق عليه ، وأن يؤمن على حياته ضد الوفاة الطبيعية لمصلحة البنك بمبلغ لا يقل عن قيمة رصيد القرض وفوائده .

(١) عدله بالنظام رقم ٨٢ لسنة ١٩٧٤ الحرة الرسمية العدد ٢٥١٢ من ١٦/٩/١٩٧٤ .

(٢) معدلة بالنظام رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٠ الجريدة الرسمية العدد ٢٩٢٨ فى ٣/٥/١٩٨٠ .

(٣) مستبدلة بالنظام رقم ٣٠ لسنة ١٩٨٠ المشار اليه .

(ب) (١) إذا استقال المستفيد وقبلت استقالته أو سرح من الخدمة في البنك ، تستعمل كافة حقوقه ومكافآته وتعويضاته في البنك في تسديد القرض وفوائده ، ويستمر بعد ذلك في تسديد الرصيد المتبقى على أقساط شهرية. يتفق على مقدارها وعددها في حينه .

(ج) (٢) إذا توفي المستفيد تستعمل كافة حقوقه ومكافآته وتعويضاته ومبالغ التأمين على حياته ان وجد في تسديد القرض وفوائده . وإذا لم تكف لذلك يستمر ورثته الشرعيون في تسديد الرصيد المتبقى على أقساط شهرية . يتفق على مقدارها وعددها في حينه .

المادة ١٣٠ - ( أ ) يستحق دفع القسط الاول اعتبارا من الشهر التالي لسحب قيمة القرض بكامله .

(ب) إذا سحب المستفيد قيمة القرض على دفعات وتحتسب على المبالغ المدفوعة فائدة بسيطة بمعدل ٥٪ سنويا ، ويجرى حسم الفائدة المستحقة من قيمة الفائدة الأخيرة من القرض .

المادة ١٤ - يعتبر رصيد القرض وفوائده مستحق الاداء بكامله : -

( أ ) إذا فصل المستفيد من عمله أو فقد وظيفته في البنك .

(ب) إذا تم الاستغناء عن خدماته في البنك .  
(ج) إذا قرر بيع العقار .

( د ) إذا أحل هو أو الورثة الشرعيون بالنزاع - القرض أو الشروط الأخرى أو تخلفوا عن تسديد الاقساط المستحقة لمدة تزيد عن ثلاثة شهور متتالية .

المادة ١٥ - البنك ان يتخذ أية إجراءات يراها ضرورية لتحصيل رصيد القرض وفوائده المستحقة ، بما في ذلك بيع العقار بالمراد العلني أو حجز أية مكافآت أو تعويضات أو شخصيات للمستفيد أو حيلة بوائبي التأمين على الحياة أو ضد الحوادث أو المبالغ المتجمعة في صندوق الادخار الخاصة بالمستفيد وذلك في حدود قيمة هذا الرصيد .

المادة ١٦ - تعتبر جميع العقود التي منحت بمنحها القروض السابقة قبل اصدار هذا النظام كأنما قد أبرمت بمقتضى . وبقي جميع التعليمات والقرارات التي صدرت بمقتضى النظام السابق نافذة الى ان تعاد أو تلغى .

المادة ١٧ - يصدر المجلس ، بناء على تنسيب المحافظ ، جميع التعليمات والقرارات التي يراها ضرورية لتنفيذ احكام هذا النظام .



## نحن الحسين الأول ملك المملكة الاردنية الهاشمية

بمقتضى المادة (٣١) من الدستور  
وبناء على ما قرره مجلس الوزراء بتاريخ  
١٩٧٠/٣/٢٨ .

ناهر بوضع النظام الآتى :

نظام رقم (٢٦) لسنة ١٩٧٠  
نظام الاسكان (١)

صادر بالاستناد الى الفقرة ح من المادة ٨  
والمادتين ١٢ و ١٨ من قانون مؤسسة الاسكان  
رقم ٢٧ لسنة ١٩٦٨ .

### الفصل الاول

#### التعاريف

المادة ١ - يسمى هذا النظام " نظام الاسكان  
لسنة ١٩٧٠ ) ويعمل به من تاريخ نشره فى  
الجريدة الرسمية .

المادة ٢ - يكون للكلمات والعبارات التالية  
المعاني المخصصة لها ادناه ما لم تدل القرينة على  
خلاف ذلك :

المؤسسة	{	حسبما هى معرفة بالقانون رقم ٢٧ لسنة ١٩٦٨ .
المجلس		
المدير العام		
كلفة المسكن		

القانون

الاسرة  
هى الاسرة المكونة من الزوج  
والزوجة وابنائهما غير المتزوجين  
القاطنين معهما .

دخل الاسرة السنوى  
مجموع الدخول التى  
يحصل عليها أفراد  
الاسرة فى السنة .

الاسرة ذات الدخل المحدود  
هى تلك الاسرة التى  
لا يتجاوز مجموع  
دخول أفرادها  
السنوى عن ١٥٠٠  
دينار

الدخل المحدود  
وتقسم الاسرة ذات الدخل  
المحدود الى ثلاثة اقسام :

( ا ) الاسرة ذات الدخل المحدود المتدنى/وهى  
تلك الاسرة التى لا يزيد دخلها السنوى عن  
(٤٠٠) اربعمائة دينار .

(ب) الاسرة ذات الدخل المحدود المتوسط/وهى  
تلك الاسرة التى يزيد مجموع دخول افرادها  
السنوى عن (٤٠٠) اربعمائة دينار ولا يتجاوز  
(١٠٠٠) الالف دينار .

(ج) الاسرة ذات الدخل المحدود العالى/وهى  
تلك الاسرة التى يزيد دخلها السنوى عن  
(١٠٠٠) الالف دينار ولا يتجاوز (١٥٠٠) ألف  
وخسمائة دينار .

لجنة التمليك والتأجير / اللجنة المؤلفة بموجب  
هذا النظام .

المادة ٣ - الغاية من هذا النظام هى تأمين  
السكن الصحى المناسب للأسر ذات الدخل  
المحدود .

### الفصل الثانى

#### تمليك الساكن

المادة ٤ - تحدد كلفة المساكن فى كل مشروع  
سكنى مستقل على أساس النفقات التالية : -  
( ا ) نفقات البناء .

(ب) ثمن الارض المقام عليها المساكن .  
(ج) ما يعادل نصيب هذه المساكن من نفقات  
التعبيد والتزفيت للشوارع والمجارى والتدفئة  
وايصال الماء والكهرباء والملاجىء والانارة العامة  
والحدائق والمصعد وسائر المرافق العامة الاخرى  
وفق احكام القوانين والانظمة المرعية .

( د ) رسوم التأمين على المساكن والفوائد  
المقررة .

(هـ) أية نفقات اخرى مباشرة أو غير مباشرة  
تدفعها المؤسسة لحساب هذه المساكن .

المادة ٥ - فى حالة تعذر معرفة مقدار أية نفقة  
من هذه النفقات للمجلس ان يعتمد فى اجراء  
حساب هذه النفقة على كشوفات تقديرية .

**المادة ٦ -** يؤلف المجلس بناء على تنسيب المدير العام لجنة خاصة لتحديد الكلفة الاساسية لكل مسكن تبعا لمختلف العوامل التي تميز مسكنا عن آخر على أن لا يتجاوز مجموع كلفة المساكن لمشروع سكني واحد مجموع المقدار الوارد في المادتين (٤) و (٥) من هذا النظام .

**المادة ٧ -** مع مراعاة الشروط المنصوص عليها في المادة (١١) من القانون يشترط في طالب التملك ما يلي :

١ - ان يكون قاطنا بصورة فعلية في المحافظة التي يرغب التملك فيها مدة ثلاث سنوات متتالية وان يثبت ذلك بوثائق رسمية .

٢ - ان يكون رب اسرة ذات دخل محدود .

**المادة ٨ - ( ١ )** ينظم طلب التملك على نماذج خاصة تضعها المؤسسة ويذيل بشرح موقع من طالب التملك يثبت فيه اطلاعه على احكام هذا النظام وقبوله بها وانه مسؤول عن صحة البيانات الواردة في الطلب .

(ب) يتضمن طلب التملك البيانات التالية :-

١ - اخراج قيد من الجهات المختصة مبين فيه عدد افراد الاسرة وتاريخ ولادتهم وحالتهم المدنية .

٢ - بيان من الجهات المختصة في المحافظة أو المنطقة التي يوجد فيها مركز عمله الدائم يبين فيه العقارات التي يملكها طالب التملك أو أحد افراد أسرته .

٣ - بيان من الجهات المختصة يبين القيمة التقديرية للعقارات المذكورة في الفقرة السابقة .

٤ - بيان من طالب التملك يذكر فيه المساكن والعقارات التي يملكها اينما وجدت سواء بالاشتراك مع الآخرين أو على وجه الاستقلال هو أو أحد افراد أسرته .

٥ - بيان من طالب التملك يدعمه بالوثائق القانونية ان وجدت يبين فيه القيمة الاجارية الفعلية لسكنه الحالي .

٦ - اقرار من طالب التملك بأنه لم يسبق له أو لاحد أفراد أسرته ان استفادوا من أى مشروع سكني آخر ويوقع هذا البيان البالغون من افراد الاسرة .

٧ - بيان من طالب التملك يذكر فيه القروض أو السلف التي حصل عليها والجهة المقرضة أو السلفة والمواعيد المقررة لسدادها وعلى المؤسسة التثبت من صحة هذا البيان .

٨ - الوثائق المصدقة التي تحدد صنة طالب التملك ونوع عمله ومقدار الدخل السنوي لأسرته .

٩ - وثيقة تثبت بالهدم أو الانذار بالهدم من الجهة المختصة اذا كان طالب التملك شاغلا لدار هدمت أو انذرت بالهدم بسبب الاستملاك أو التنظيم أو الكوارث .

١٠ - مغلف مغلق يثبت عليه في مكان الاغلاق توقيع أو ختم أو بصمة طالب التملك بالمبلغ الذي يعد بدفعه كمقدم للثمن على أن لا يقل عن ١٠٪ من كلفة المسكن المطلوب .

**المادة ٩ - ( ١ )** تعلن المؤسسة عن موعد تقديم طلبات تملك المساكن وآخر موعد لقبولها في لوحة اعلاناتها وفي صحيفة يومية واحدة على الأقل وغير ذلك من وسائل الاعلام التي يراها المدير العام .

(ب) يقدم الطلب مرفقا بتأمين قدره خمسة وعشرون دينارا ويذكر فيه اسم طالب التملك ومكان اقامته ومركز عمله الدائم وعنوانه . ويمكن ان يفوض لجنة التملك والتأجير بتمليكه عند غيابه أو غياب موكله بمسكن من هذه المساكن أو بأى مسكن آخر وان يسجل هذا التفويض في المكان المخصص لذلك في الطلب .

( ج ) تسجل الطلبات بعد استكمال الوثائق المنصوص عنها في هذا النظام في سجل خاص ولا تقبل الوقوعات الطارئة من جهة افراد الاسرة أو الدخل إلا اذا قدمت ضمن المهلة المحددة لقبول الطلبات .

**المادة ١٠ -** مع مراعاة الشروط المنصوص



عليها في المادة ٧ من هذا النظام تجرى المفاضلة بين طالبي تملك المساكن وفقاً لما يلي : -

( ١ ) يفضل بالتمليك الشاغلون الاخرون للمساكن المهذومة أو المنزورون بالهدم بسبب الكوارث أو تنفيذ المشاريع العامة أو التنظيم اذا توفرت فيهم الشروط التالية : -

١ - ان يكون قد مضى على اشغاله للمسكن المهذوم أو المنذر بالهدم مدة عام على الأقل حتى تاريخ انتهاء مهلة قبول طلبات التملك على ان يؤيد ذلك بالتحقيق الذي يجريه المدير العام أو من يفوضه بذلك .

٢ - ان لا يكون قد مضى على هدم المسكن اكثر من عام واحد حتى آخر موعد لقبول طلبات التملك .

٣ - ان لا يتعدى موعد هدم المسكن المنذر حسب البرنامج الذي تقررته الجهة المختصة عاما واحدا بعد انتهاء التاريخ المحدد لقبول طلبات التملك .

(ب) يفضل بالتمليك بعد الفئة الواردة في الفقرة ( ١ ) الحاصلون على اكثر العلامات وفق الاسس التالية : -

١ - علامة واحدة عن كل (٥٠) خمسين دينارا تزيد عن مقدم الثمن المنصوص عليه في المادة الثامنة من هذا النظام الذي يتعهد طالب التملك بدفعه على ان لا تزيد عن خمس علامات .

٢ - علامتان عن كل ابن أو ابنة من أفراد الاسرة على ان لا تزيد هذه العلامات عن عشرة .

٣ - علامات بالنسبة للأسس التالية حول حالة المسكن الذي يشغله طالب التملك

( ١ ) ثلاث علامات اذا كانت الحالة الصحية للمسكن سيئة .

(ب) علامة اذا كان موقع المسكن يفتقر الى وسائل النقل المنتظمة .

(ج) علامة اذا كان المسكن صغير الحجم بالنسبة لحجم الاسرة .

٤ - علامة عن كل سنة من سني الخدمة في الدوائر الرسمية أو المؤسسات العامة أو الخاصة بوظيفة مصنفة أو غير مصنفة أو أن يكون

مستخدماً أو بالمياومة على ان لا تزيد عن عشر علامات .

٥ - علامتان لكل طالب تملك يعمل في وظيفة دائمة تابعة لتقاعد أو توفير .

٦ - علامات تضاف لنسبة الايجار الحالية من الدخل على الاسس التالية :

( ١ ) علامتان لكل مستاجر يدفع (٢٥٪) من دخله ايجارا .

(ب) تضاف علامتان عن كل خمسة دنائير يدفعها المستاجر زيادة عن النسبة المذكورة في الفقرة ( ١ ) اعلاه .

٧ - اذا تساوى مجموع العلامات فيصاير الى القرعة بين طالبي التملك تجريها لجنة خاصة يؤلفها المجلس وبحضور من يرغب من طالبي التملك .

المادة ١١ - تشكل لجنة التملك والتأجير برئاسة المدير العام وعضوية اثنين من كبار موظفي المؤسسة يختارهما المجلس ويجوز تبديلها من وقت لآخر .

المادة ١٢ - تتولى لجنة التملك والتأجير المهام والأعمال التالية :

( ١ ) فض المغلفات المغلقة المرفقة بطلبات التملك .

(ب) النظر في طلبات التملك والتأجير .

(ج) تنظيم طلبات التملك والتأجير على جداول حسب الافضليات المنصوص عنها في هذا النظام .

( د ) رفع التنسيبات حول تملك وتأجير المساكن للمجلس .

المادة ١٣ - تعلن المؤسسة جدول المفاضلة في لوحة اعلاناتها و خلاصة عنه في صحيفة يومية واحدة على الأقل ويحق لاصحاب العلاقة الاعتراض عليه خلال ( ١٥ ) يوما من تاريخ نشر الاعلان .

المادة ١٤ - ( ١ ) تنظر لجنة التملك والتأجير في الاعتراضات الواردة ، وتكون قراراتها

قطعية بعد تصديقها من المجلس الذي له الحق أن يعيد القرارات اليها لاستكمال الاجراءات التي يطلبها .

(ب) يبلغ المدير العام بكتب مسجلة من تقرر تمليكهم المساكن بحسب تسلسل جدول المفاضلة القطعي للحضور الى جلسة علنية من أجل توزيع المساكن عليهم بالقرعة التي تجريها لجنة التمليك والتأجير .

(ج) يدعو المدير العام الذين جرت بينهم القرعة بكتب مسجلة من أجل مراجعة المؤسسة لاستكمال اجراءات حق الاسكان وذلك خلال ثلاثين يوما من تاريخ ايداع الكتاب المسجل بالبريد .

(د) في حالة عدم قبول أي من طالبي التملك للمسكن الذي حصل عليه بالقرعة أو تأخر عن الموعد المحدد في الفقرة السابقة فتعطي الاولوية لمن يليهم حسب تسلسل جدول الافضليات وبقرار من المجلس .

المادة ١٥ - (أ) على من تقرر تمليكه ان يسدد باقى ثمن المسكن على أقساط شهرية متساوية بحيث لا تتجاوز المدة عشرين عاما ويشترط ان لا تقل قيمة مجموع الاقساط السنوية عن ٢٥٪ من دخل الاسرة السنوى .

(ب) يستحق القسط الاول في نهاية الشهر الذي يلي الشهر الذي يتم فيه استلام المسكن ويجوز الوفاء بالدين كاملا أو جزئيا قبل استحقاقه وفي هذه الحالة تحسم من المبلغ المستحق الفوائد عن المدة المتبقية .

(ج) يحسب للمجلس نسبة الفائدة وبدء سريانها .

المادة ١٦ - (أ) على المستفيد تسديد مقدم الثمن خلال (٦٠) يوما تبدأ من اليوم الذي يلي تاريخ نشر جدول التوزيع النهائي .

(ب) في حالة الوفاة يمنح ورثة المستفيد مهلة مدتها أربعة اشهر من تاريخ وفاة مورثهم لتسديد التزاماته .

(ج) في حالة التخلف عن الدفع يسقط حق

المستفيد في استرداد التأمين ولكن يعاد للورثة في حالة استنكافهم أو تخلفهم .

المادة ١٧ - يعتبر التأمين الذي دفعه المستفيد جزءا من مقدم الثمن ويعاد التأمين لمن لم تقبل طلباتهم الا اذا تبين للمؤسسة ان طلبات تمليكهم قد احتوت على بيانات غير صحيحة وفي هذه الحالة يسقط حقهم في استرداد التأمين .

المادة ١٨ - يسلم المسكن الى المستفيد بموجب ضبط يوقع عليه كل من المستفيد وممثل المؤسسة الذي يختاره المدير العام ويعتبر هذا التوقيع بمثابة معاينة شاملة نافية للجحالة بالنسبة لنوعية اجزاء المسكن وقبوله له بوضعه الراجح ويلتزم المستفيد بالمحافظة عليه وصيانته وسداد ما يترتب عليه من ضرائب ورسوم .

المادة ١٩ - لا يجوز تمليك أى مسكن تتناوله احكام هذا النظام قبل ان يتعهد المستفيد بما يأتى :

١ - الاشغال الفعلى للمسكن من قبل اسرة المستفيد .

٢ - عدم اشغال المسكن ولو جزئيا من شخص آخر من غير المذكورين في الفقرة الاولى سواء كان ذلك مجانا أو ببدل .

٣ - الامتناع عن ترتيب أى حق عينى على المسكن الا لصالح المؤسسة دون غيرها .

٤ - صيانة المسكن والمحافظة عليه وعدم تعريضه لما يؤدى الى انقاص قيمته أو تلفه .

٥ - الامتناع عن اجراء اى تعديل على المسكن مهما كان نوعه الا في الحالات التي يوافق عليها المجلس وفي حالة مخالفة ذلك يقسوم المخالف باعادة الحالة لما كانت عليه .

٦ - تسديد جميع الاقساط المتعلقة بالمسكن في مواعيدها المحددة دون حاجة الى مطالبة أو انذار . أما فيما يتعلق بموظفى الدولة والمؤسسات العامة والخاصة فيتم التسديد بموجب اقتطاعات مباشرة من مصادرها بكتب مسجلة توجه لهذه الجهات من قبل المؤسسة ولا يتوقف مفعول هذا التعهد الا بعد حصول



المستفيد من المؤسسة على براءة ذمة شاملة ونهائية تتضمن تصريحاً باطلاق حرية التصرف بالسكن وبما يلحق به من حقوق مشروعة وفي هذه الحالة تقوم المؤسسة بفراغ السكن الى المستفيد لدى الدائرة المختصة .

٧ - ان يلتزم بجميع ما يصيب السكن من اثمان الماء والكهرباء وتكاليف الصيانة والتدفئة والاصلاحات والتنظيفات الداخلية والضرائب والرسوم المقررة بموجب احكام الانظمة والقوانين المرعية .

المادة ٢٠ - اذا نكل المستفيد بأحد البنود المذكورة في المادة السابقة جاز للمجلس بتنسيب من المدير العام اخلاء السكن خلال مدة اقصاها ثلاثة اشهر واسترداده من شاغله الذي يسقط حقه في جميع الاقساط التي كان قد سددوها حتى تاريخ الاخلاء باستثناء مقدم الثمن شريطة ان يكون قد سدد جميع الاقساط حتى تاريخ الاخلاء .

المادة ٢١ - ( أ ) يجوز للمجلس بتنسيب من المدير العام اذا كان نكول المستفيد عن التسديد ناشئاً عن حالات اضطرارية كالوفاة او العجز الصحي أو أية حالات قاهرة اخرى تمنعه من القيام بتعهداته الناتجة عن تطبيق احكام هذا النظام ان يوافق على تأجيل دفع الاقساط مدة لا تتجاوز ستة اقساط شهرية من كلفة السكن وان لا تستفيد الاسرة الواحدة من هذا التأجيل اكثر من مرة واحدة . كما يجوز له اذا كان النكول ناتجاً عن الحالات نفسها ان يمنحه مهلة اضافية لا تتجاوز الاربعة اشهر لتسوية الاوضاع المخالفة ولا تعطى هذه المهلة الاضافية الا مرة واحدة للشخص الواحد .

(ب) يجوز للمجلس - بتنسيب من المدير العام - السماح للمستفيد بتأجير السكن في الاحوال الاضطرارية أو القاهرة ولمدة لا تزيد عن سنة واحدة على أن يتم ذلك باشراف المؤسسة وموافقتها ، كما يجوز له في حالات الضرورة القصوى تمديد هذه المدة بالقدر الذي يراه مناسباً .

المادة ٢٢ - للمستفيد الحق في اخلاء السكن

قبل مرور ثلاث سنوات على اشغاله وعند موافقة المؤسسة على ذلك يسقط حقه في استرداد الاقساط المدفوعة وعليه تسليم السكن خالياً من الشواغل وبالحالة التي استلمه بها .

المادة ٢٣ - اذا شغل السكن لاي سبب من الاسباب يجوز للمجلس بتنسيب من المدير العام الغاء عقد التمليك وتقدير قيمة جديدة لهذا السكن من قبل لجنة يؤلفها المدير العام ومن ثم التصرف فيه وفقاً لاحكام هذا النظام بشرط الا يتجاوز القيمة المقدرة للكلفة الاساسية للسكن .

المادة ٢٤ - لا تسلم المساكن للمنذرين بالهدم الا بعد قيام الجهة المختصة بالتدابير الفعلية المتعلقة بذلك .

المادة ٢٥ - ( أ ) للمستفيدين من مساكن تقع في الطابق الارضي حق الانتفاع مجاناً من الحدائق المحيطة بمساكنهم والمحددة على مخطط تنظمه المؤسسة وتقع عليهم نفقات التسوير البسيطة وزراعتها .

(ب) تقسط الالتزامات الناتجة عن الفقرة السابقة بقرار من المدير العام .

المادة ٢٦ - يجوز للمجلس بتنسيب من المدير العام الغاء عقد تمليك كل من يظهر انه قدم بياناً مخالفاً للواقع بنية الحصول على مسكن وتطبق عليه المادة (٢٠) من هذا النظام ويحرم من الحصول على أي مسكن في أي مشروع اسكاني في الملكية ويحال الى القضاء بتهمة البيان الكاذب .

المادة ٢٧ - للمجلس بتنسيب من المدير العام الغاء عقد التمليك في حالة بقاء السكن شاغراً اكثر من ثلاثة اشهر بعد تسليمه للمستفيد .

### الفصل الثالث

#### التأجير

المادة ٢٨ - للمجلس تأجير المساكن التي انشأتها المؤسسة .

المادة ٢٩ - يجب توافر الشروط المنصوص

عليها في القانون وهذا النظام بالنسبة للمستفيدين من المستأجرين .

المادة ٣٠ - ( أ ) يحدد المجلس بدلات ايجارات المساكن من حين لآخر .

( ب ) يحدد المجلس كيفية تادية بدلات ايجارات المساكن .

( ج ) يتحمل المستأجر بالاضافة للبدل المبين في الفقرة ( أ ) من هذه المادة النفقات والمصاريف التالية :

١ - استهلاك الماء والكهرباء .

٢ - تكاليف الصيانة والاصلاحات .

٣ - الضرائب والرسوم المقررة بموجب القوانين والانظمة المرعية .

المادة ٣١ - ( أ ) تقدم طلبات الايجار على النماذج التي تضعها المؤسسة .

( ب ) تتولى المؤسسة دراسة واتخاذ القرارات اللازمة بشأن هذه الطلبات .

( ج ) يبلغ طالب التأجير بقرار المجلس خلال (٣٠) يوما من تاريخ صدور هذا القرار .

( د ) تعتبر قرارات المجلس بهذا الشأن قطعية .

المادة ٣٢ - في حالة موافقة المجلس على الطلب ينظم عقد ايجار حسب احكام القوانين والانظمة المرعية فيما بين المؤسسة والمستأجر ثم يجرى تسجيله لدى المجلس البلدى المختص .

المادة ٣٣ - يتحمل شاغلو البناية الواحدة سواء اكانوا مستأجرين أم طالبى تمليك أم مالكين بنفقات المرافق والخدمات المشتركة حسب الاسس التي يقرها المدير العام .

## الفصل الرابع

### جمعيات الاسكان التعاونية

المادة ٣٤ - يجوز للمؤسسة ان تقرض جمعيات الاسكان التعاونية المسجلة في المملكة الاردنية الهاشمية أو أن تقدم ضماناتها للهيئات

والمؤسسات العامة أو الخاصة التي تتفق معها على اقراض تلك الجمعيات وفق احكام هذا النظام .

المادة ٣٥ - يشترط في جمعية الاسكان التعاونية طالبة القرض ما يلي :

١ - أن لا يقل عدد اعضائها عن خمسة وعشرين عضوا .

٢ - ان تكون غير محدودة المسؤولية .

٣ - ان تتوافر الشروط المنصوص عليها في القانون وهذا النظام بالنسبة للمستفيدين من اعضاء الجمعية .

المادة ٣٦ - ( أ ) تقدم جمعيات الاسكان التعاونية طلبات القروض للمؤسسة مستكملة كافة الشروط والبيانات والوثائق الخاصة بكل عضو من اعضاءها حسب احكام هذا النظام .

( ب ) على الجمعية قبل تقديم الطلب ان تتحقق من صحة البيانات الواردة فيه والمتعلقة باعضائها .

( ج ) تقيد الطلبات في سجل خاص حسب تاريخ تقديمها وتعرض على المجلس لدراستها ويصدر المجلس قراره أما بالموافقة وتحديد مبلغ القرض أو ارجاء النظر بالطلب أو رفضه ويبلغ المدير العام القرار في كل الحالات الى الجهة الطالبة خلال خمسة عشر يوما من تاريخ صدوره .

المادة ٣٧ - يتم اقراض جمعيات الاسكان التعاونية وفقا للاسس والشروط التالية :

( أ ) أن تكون الجمعية قد قامت فعلا بشراء الارض التي ستقام عليها المساكن بموافقة المؤسسة .

( ب ) ان تلتزم الجمعية بالسياسة العامة للاسكان التي يعتمدها المجلس من حين لآخر .

( ج ) ان لا يزيد مبلغ القرض على ٨٠٪ من التكاليف الكلية المقدرة لمشروع الجمعية عدا عن ثمن الارض التي سيقام عليها .

( د ) تودع الجمعية لدى البنك الذي يعينه المدير العام وحساب المؤسسة مبلغا يعادل الفرق

## نظام رقم (٩١) لسنة ١٩٧١

## نظام الاسكان لموظفي المؤسسة العامة للتأمين

## ومستخلصها (١)

صادر بالاستناد الى الفقرة (٥) من المادة ١٨ من قانون المؤسسة العامة للتأمين .

المادة ١ - يسمى هذا النظام ( نظام الاسكان لموظفي المؤسسة العامة للتأمين ومستخلصها لسنة ١٩٧١ ) ويعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية .

المادة ٢ - يكون للكلمات التالية الواردة في هذا النظام المعاني المخصصة لها في ادناه ما لم تدل القرينة على خلاف ذلك : -

المملكة المملكة الاردنية الهاشمية

المؤسسة المؤسسة العامة للتأمين

المجلس مجلس ادارة المؤسسة

المدير المدير العام للمؤسسة

اللجنة لجنة الموظفين المؤلفة بمقتضى

احكام نظام الموظفين في المؤسسة .

المادة ٣ - تسري احكام هذا النظام على المدير ونائبه وعلى الموظفين والمستخدمين في المؤسسة .

المادة ٤ - ( ا ) يقرر المجلس مقدار قرض الاسكان الذي يمنح للمدير أو لنائبه وجميع شروط القرض الاخرى .

( ب ) يقرر المدير قيمة القرض الذي يمنح لاي موظف أو مستخدم في المؤسسة وشروطه الاخرى بناء على تنسيب اللجنة .

المادة ٥ - تتولى اللجنة المهام التالية : -

( ا ) دراسة الطلبات التي تقدم للحصول على قروض الاسكان .

( ب ) انجاز المعاملات المتعلقة بالقروض .

( ج ) الاشراف المباشر على كيفية انفاق قرض تمت الموافقة على منحه بحيث يتناسب السحب من قيمة القرض مع الاتفاق الفعلي .

بين مجموع التكاليف الكلية المقدرة للمساكن وبين المبلغ المطلوب اقتراضه .

( هـ ) تلتزم الجمعية بالفائدة السنوية التي يقررها المجلس من حين لآخر على مبلغ القرض .

( و ) يسدد مبلغ القرض على اقساط شهرية متساوية بحيث لا تتجاوز مدة التقسيط عن عشرين عاما ويستحق القسط الاول في نهاية الشهر الذي يلي الشهر الذي يتم فيه تسليم المجمعات السكنية .

( ز ) يكون ضمان القروض بوضع اشارة التأمين من الدرجة الاولى لصالح المؤسسة على الارض والمساكن المنشأة عليها .

( ح ) تفضل الجمعية التي يكون متوسط العلامات للمعز الواحد فيها أعلى من غيرها وذلك وفق احكام هذا النظام .

المادة ٣٨ - ( ا ) يحدد نصيب كل عضو مستفيد من مبلغ القروض ومن الاقساط السنوية المستحقة على الجمعية .

( ب ) يتعهد هذا العضو بتسديد نصيبه من القسط السنوي على دفعات شهرية متساوية الى الجمعية أو الى الجهة المقرضة مباشرة .

المادة ٣٩ - ( ا ) تقوم المؤسسة بنفسها أو عن طريق الغير بالتعاقد المباشر أو عن طريق العطاءات بإنشاء المجمعات السكنية لجمعية الاسكان التعاونية وفق الدراسات والتصاميم والنماذج والمخططات والمواصفات والمقاييس التي تصدها أو تعتمدها من الناحيتين الفنية والاجتماعية .

( ب ) تقوم المؤسسة بصرف الدفعات من مبلغ القرض للمتعهدين تبعا لتقدم تنفيذ الاعمال ولا يجوز صرف اية نسبة من القرض أو من المبلغ المودع من الجمعية طبقا للفقرة ( د ) من المادة (٣٧) الا باذن كتابي من المدير العام .

المادة ٤٠ - تتولى المؤسسة الاشراف على المجمعات السكنية ومتابعة تنفيذها وتسليم الوحدات السكنية من المتعهد ثم تقوم بتسليمها الى جمعية الاسكان التعاونية أو توزيعها على الاعضاء مباشرة وفق احكام هذا النظام .

١٩٧٠/٣/٢٨



( د ) مراقبة تحصيل الاقساط والفوائد المستحقة في المواعيد المقررة .

( هـ ) وضع تقرير سنوى عن اعمالها فى كل سنة .

المادة ٦ - تمنح قروض الاسكان لاحد الاغراض التالية : -

( ا ) لبناء سكن على ارض يمتلكها المستفيد داخل المملكة .

( ب ) لشراء بيت جاهز أو شقة داخل المملكة .

( ج ) لشراء ارض واقامة بيت سكن عليها داخل المملكة .

المادة ٧ - لا يجوز ان يمنح قرض للموظف او للمستخدم قبل ان يمر على خدمته فى المؤسسة سنتان على الاقل .

المادة ٨ - ( ا ) لا يجوز ان تزيد قيمة القرض الممنوح عن أربعة امثال الراتب السنوى عند اتخاذ القرار بمنح القرض .

( ب ) يجب ان يسدد القرض وفوائده فى مدة اقصاها عشرون سنة شريطة الا يبلغ المستفيد الستين من عمره قبل وفاته الكامل بقيمة القرض وفوائده .

المادة ٩ - ( ا ) اذا منح القرض بقصد البناء فيجب ان يتم انجازه فى مدة اقصاها سنتان بعد تاريخ تنظيم العقد الخاص بالقرض .

( ب ) لا يجوز للمستفيد ان يؤجر البناء الذى اشاده أو اشتراه بالقرض الا بعد الحصول على موافقة المدير الحطية .

المادة ١٠ - ( ا ) تحتسب على القرض الممنوح فائدة بسيطة بمعدل ٥٪ سنويا .

( ب ) يحسم من راتب الموظف أو المستخدم قسط شهرى تقرر قيمته فى ضوء قيمة القرض وراتب الموظف أو المستخدم ومدة القرض .

( ج ) يجوز للموظف أو المستخدم ان يزيد من مدفوعاته الشهرية بحسب قدرته المالية .

( د ) تحتسب على الاقساط والمبالغ المدفوعة فائدة بسيطة بمعدل ٥٪ سنويا .

( هـ ) يجوز للموظف أو المستخدم ان يدفع اقساطا محددة شهريا قبل الاقتراض بقصد التوفير لاغراض الاسكان وتحسب له على هذه الاقساط فائدة بمعدل ٥٪ سنويا .

( و ) اذا توقف دفع راتب الموظف أو المستخدم بشكل مؤقت وتعذر عليه دفع القسط الشهري المقرر فتدفع قيمة الاقساط المتأخرة من استحقاقات الموظف أو المستخدم فى صندوق الادخار .

( ز ) يجب ان تساوى جملة القرض وفوائده فى نهاية مدته جملة الاقساط والمبالغ المدفوعة وفوائدها حتى نهاية تلك المدة . ويجرى التقاضى النهائى عندما يقل الفرق بين جملة القرض وفوائده وجملة الاقساط والمبالغ المدفوعة وفوائدها عن القيمة المقررة للقسط الواحد .

( ح ) لاغراض حساب ارباح المؤسسة نتيجة عمليات الاقتراض هذه تقيد الارباح مرة واحدة عند الوفاء بكامل القرض .

المادة ١١ - على المستفيد الذى يمنح قرضا : - ( ا ) ان يرهن الارض والبناء رهنا من الدرجة الاولى لصالح المؤسسة .

( ب ) ان يؤمن العتار بمبلغ لا يقل عن وصيد القرض لصالح المؤسسة ضد اخطار الحريق والزلازل والانجراف واخطار الحرب والفتن الداخلية وذلك طيلة مدة القرض .

( ج ) ان يعطى المؤسسة تفويضا مطلقا لا رجوع عنه بحسم الاقساط الشهرية ، من رواتبه ، وبحجز تعويضاته وما يتجمع لحسابه فى صندوق الادخار وما يتحصل من بوالص التأمين على الحياة ورواتب التقاعد المستحقة له حتى الوفاء الكامل بقيمة القرض وفوائده .

المادة ١٢ - ( ا ) اذا اغير المستفيد أو أنتدب للعمل فى اية دائرة حكومية أو مؤسسة عامة أو خاصة أو دولية ، فعليه ان يستمر فى دفع الاقساط المقررة حسب الترتيب الذى يتفق عليه

وان يؤمن على حياته ضد الوفاة الطبيعية لمصلحة المؤسسة بمبلغ لا يقل عن قيمة رصيد القرض وفوائده .

(ب) اذا استقال المستفيد وقبلت استقالته او سرح من الخدمة في المؤسسة تستعمل كافة حقوقه ومكافاته وتمويضاته في المؤسسة في تسديد القرض وفوائده ويستمر بعد ذلك في تسديد الرصيد المتبقى على اقساط شهرية يتفق على مقدارها وعددها في حينه ، شريطة ان يقدم كفالة مصرفية بالدفع وان يؤمن على حياته ضد الوفاة لمصلحة المؤسسة بمبلغ لا يقل عن قيمة رصيد القرض وفوائده .

(ج) اذا توفي المستفيد تستعمل كافة حقوقه ومكافاته وتمويضاته ومبالغ التأمين على حياته في تسديد القرض وفوائده ، واذا لم تكف لذلك يستمر ورثته الشرعيون في تسديد الرصيد المتبقى على اقساط شهرية ، يتفق على مقدارها وعددها في حينه شريطة تقديم كفالة مصرفية بالدفع .

المادة ١٣ - ( أ ) يستحق دفع القسط الأول اعتباراً من الشهر التالي لسحب قيمة القرض بكامله .

(ب) اذا سحب المستفيد قيمة القرض على دفعات فتحتسب على المبالغ المدفوعة فائدة بسيطة بمعدل ٥% سنوياً ، ويجرى حسب الفائدة المستحقة من قيمة الدفعة الأخيرة من القرض .

المادة ١٤ - يعتبر رصيد القرض وفوائده مستحق الاداء بكامله : -

( أ ) اذا فصل المستفيد من عمله او فقد وظيفته في المؤسسة .

(ب) اذا تم الاستغناء عن خدماته في المؤسسة (ج) اذا قرر بيع العقار .

( د ) اذا اخل هو أو الورثة الشرعيون بالتزامات القرض أو الشروط الأخرى أو تخلفوا عن تسديد الاقساط المستحقة لمدة تزيد عن ثلاثة شهور متتالية .

المادة ١٥ - للمؤسسة ان تتخذ أية اجراءات تراها ضرورية لتحصيل رصيد القرض وفوائده المستحقة بما في ذلك بيع العقار بالمزاد العلني أو حجز أية مكافآت أو تعويضات أو مخصصات للمستفيد أو حصيلة بوالص التأمين على الحياة أو ضد الحوادث أو المبالغ المتجمعة في صندوق الادخار الخاصة بالمستفيد وذلك في حدود قيمة هذا الرصيد .

المادة ١٦ - للمجلس ، بناء على تنسيب المدير اصدار أية تعليمات يراها ضرورية لتنفيذ احكام هذا النظام .

نحن الحسين الاول  
ملك المملكة الاردنية الهاشمية

بمقتضى المادة (٣١) من الدستور

وبناء على ما قرره مجلس الوزراء بتاريخ ١٩٧١/١٢/١٨ .

نأمر بوضع النظام الآتي : -

نظام رقم (١١٧) لسنة ١٩٧١

نظام اسكان موظفي مؤسسة الاقراض الزراعي (١)

صادر بالاستناد الى المادة ٢٩ من قانون مؤسسة الاقراض الزراعي رقم (١١) لسنة ١٩٦٣ .

المادة ١ - يسمى هذا النظام ( نظام اسكان موظفي مؤسسة الاقراض الزراعي لسنة ١٩٧١ ) ويعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية .

المادة ٢ - يكون للكلمات والعبارات التالية الواردة في هذا النظام المعاني المخصصة لها ادناه الا اذا دلت القرينة على غير ذلك : -

تعني كلمة ( الحكومة )

حكومة المملكة الاردنية الهاشمية .

تعني كلمة ( المؤسسة )

مؤسسة الاقراض الزراعي .

المؤسسة ) برئاسة نائب المدير العام أو من ينتدبه المدير العام في حالة غيابه وعضوية أربعة من موظفي المؤسسة يختارهم المدير العام .

(ب) يجوز للجنة أن تستعين بخبرة أي مهندس أو موظف فني آخر من خارج ملاك المؤسسة عند الحاجة وتنسيب المكافأة التي يستحقها بموافقة من المدير العام .

(ج) يعين المدير العام أحد موظفي المؤسسة سكرتيراً للجنة .

(د) لا يخصص لأي من رئيس وأعضاء وسكرتير اللجنة أية مكافأة أو علاوة لهذه الغاية .

المادة ٧ - (١) تتولى اللجنة المهام التالية :-

١ - دراسة الطلبات التي تقدم للحصول على قروض الاسكان ويراعي في جميع الحالات ان يكون القرض الموصى به متناسباً مع التكاليف الفعلية للبناء المطلوب اشادته بعد التدقيق في المخططات وأية عروض أو مواصفات أو تفصيلات ترى اللجنة ضرورة تقديمها . وفي الحالات التي تتأكد فيها اللجنة ان بوسع طالب القرض المساهمة في تكاليف البناء من أمواله الخاصة دون ارهاق فيجوز لها ان تعتبر هذه المساهمة جزءاً من الكلفة الكلية وان تحدد كيفية انفاقها .

٢ - انجاز المعاملات المتعلقة بالقروض .

٣ - الاشراف على كيفية انفاق القروض التي تمنح بحيث يتناسب السحب من قيمة القروض مع الاتفاق الفعلي .

٤ - وضع الأسس لمراقبة تحصيل الأقساط والفوائد في المواعيد المقررة .

٥ - وضع تقرير سنوي عن أعمالها وحساباتها يقدم الى المدير العام .

(ب) للجنة ان تفوض أحد أعضائها القيام بأي من هذه المهام ضمن الأسس التي تحددها .

تعنى كلمة ( المجلس )

• مجلس ادارة المؤسسة .

تعنى عبارة ( المدير العام )

• مدير عام المؤسسة .

تعنى عبارة ( نائب المدير العام )

• نائب مدير عام المؤسسة .

تعنى كلمة ( اللجنة )

لجنة اسكان موظفي المؤسسة المشكلة بموجب هذا النظام .

وتعنى كلمة ( الموظف )

كل شخص يعين بقرار من المرجع المختص في وظيفة حددت درجتها وصنفها في موازنة المؤسسة كما تعنى أيضاً كل موظف غير مصنف وكل شخص يعين بعقد .

المادة ٣ - تسرى احكام هذا النظام على المدير العام ونائبيه وعلى موظفي المؤسسة واعضاء مجلس الادارة الحكوميين الذين يعينون بموجب احكام قانون المؤسسة .

المادة ٤ (١) - (١) ينشأ في المؤسسة صندوق يسمى ( صندوق اسكان موظفي مؤسسة الاقراض الزراعي ) يخصص له مبلغ من اموال المؤسسة حسبما يقرره مجلس الادارة بناء على تنسيب المدير العام بحيث لا يتجاوز المبلغ المخصص لهذا الصندوق الخمسمائة ألف دينار تمول كما يلي :

دينار

١ - من فوائد القروض المحصلة ١٥٠٠٠٠

٢ - من عوائد المؤسسة المتوقعة

٥٠٠٠٠

خلال ١٩٦٩

(ب) تعود الى الصندوق أقساط قروض الاسكان المحصلة مضافاً إليها ٥٠٪ من فوائدها .

المادة ٥ - تعود الى الصندوق اقساط قروض الاسكان المحصلة و ٥٠٪ من الفوائد المحصلة .

المادة ٦ - لجنة الاسكان

(١) تؤلف لجنة تسمى ( لجنة اسكان موظفي

(١) مستبدلة بالنظام رقم ٤ لسنة ١٩٧٠ الجريدة الرسمية العدد ٢٢٢٢ في ١٩٧٠/٢/١ ثم أخيراً معدلة بالنظام

رقم ٣٧ لسنة ١٩٧٦ الجريدة الرسمية العدد ٣٦١٣ في ١٩٧٦/٣/١٦ .



**المادة ٨ -** تمنح قروض الاسكان لمرة واحدة  
ولاحد الاغراض التالية : -

- ( أ ) لبناء سكن على أرض يملكها المستفيد .
- ( ب ) لشراء بيت جاهز أو شقة .
- ( ج ) لشراء أرض وإقامة سكن عليها .
- ( د ) لتوسيع سكن يملكه المستفيد الى الحد الذي يتناسب ومتطلبات عائلته .

**المادة ٩ -** يجب ان تتوفر لدى طالب القرض  
الشروط التالية : -

- ( أ ) ان يكون اردني الجنسية .
- ( ب ) أن لا يكون له أو لزوجته بيت سكن في مركز عمله الدائم .

( ج ) ان لا يكون هو أو زوجته قد انتفع  
بمشروع اسكان من أية جهة كانت .

( د ) ان يكون قد مضى على خدمته في المؤسسة  
سنتين على الأقل ويستسنى من ذلك الموظفون  
المصنفون الذين يكون لهم خدمات في الحكومة  
تابعة للتقاعد حيث تضاف مثل هذه الخدمة الى  
خدمتهم في المؤسسة .

**المادة ١٠ -** ( أ ) يقرر مجلس الادارة ، بناء على  
تنسيب اللجنة المقترن بموافقة المدير العام  
مقدار القرض الذي يمنع للمستفيد .

( ب ) ( ١ ) لا يجوز أن يزيد مجموع ما يقرض  
للمستفيد عن خمسة أمثال مجموع راتبه السنوي  
مع العلاوات بحيث لا يتجاوز ذلك ثلثي تكاليف  
المشروع .

**المادة ١١ -** ( أ ) تحتسب على القرض الممنوح  
فائدة بسيطة بمعدل ٦٪ سنوياً وتسدد مع القرض  
على أقساط شهرية على ان تعتبر القروض التي  
منحت قبل صدور هذا النظام كأنها صادرة  
بمقتضاء .

( ب ) يسدد القرض وفوائده على أقساط شهرية  
خلال خمسة عشر سنة من تاريخ مباشرة الحسم .

( ج ) يستحق القسط الأول بعد مضي سنتين  
من تاريخ التوقيع على سند الدين أو عند اشغال  
البيت أيهما يقع قبل الآخر .

**المادة ١٢ -** على المقرض :

( أ ) ان يؤمن القرض وما يترتب عليه من  
فوائد ، برهن الأرض والبناء درجة أولى لصالح  
المؤسسة .

( ب ) أن يعطى المؤسسة تفويضا مطلقا لا رجوع  
عنه بحسم الاقساط الشهرية من رواتبه طيلة  
مدة خدمته في المؤسسة أو الحكومة أو أية مؤسسة  
أخرى ومن عائداته التقاعدية في حالة إحالته  
على التقاعد وبحجز تعويضاته وما يتجمع لحسابه  
في صندوق الادخار وما يتحصل من بوالص  
التأمين على الحياة .

**المادة ١٣ -** ( أ ) اذا استقال المستفيد أو سرح  
من الخدمة في المؤسسة أو توفي فإن على المقرض  
أو ورثته الاستمرار في تسديد الاقساط الشهرية  
في مواعيدها .

( ب ) اذا عجز المقرض أو ورثته عن سداد  
الاقساط في مواعيدها أو تقديم تسوية مقبولة  
تضمن تسديد القرض ضمن أجله ، يجوز للمدير  
العام أن يتخذ الاجراءات التي يراها ضرورية  
لتحصيل أية مبالغ تكون مستحقة وفقا لاحكام  
قانون المؤسسة وأنظمتها المعمول بها في ذلك  
الحين ، ويشمل ذلك بيع الضمان .

**المادة ١٤ -** يعتبر القرض مستحق الاداء بكامله  
في الحالات التالية : -

( أ ) اذا تخلف المقرض أو ورثته الشرعيون  
عن تسديد الاقساط والفوائد المستحقة لمدة  
تزيد عن سنة واحدة .

( ب ) اذا نقصت قيمة الضمانة عن الحد الذي  
يضمن رصيد القرض ولم يقدم المقرض أو ورثته  
ضمانة اضافية تقبل بها المؤسسة خلال مدة  
ثلاثين يوما من تاريخ تكليفه بذلك .

(ج) اذا حول البناء لغير غاية السكن دون الحصول على موافقة المؤسسة .

المادة ١٥ - تراعى الأولوية فى الاقراض حسب الأسس التالية : -

( ١ ) تعطى الأولوية للموظف الاقدم فى الخدمة ، فاذا تساوت مدة الخدمة يرجح الأكبر سناً .

(ب) يرجح المتزوج على الاعزب .

(ج) يرجح صاحب العائلة الأكبر عدداً والأكثر التزاماً .

( د ) يرجح من يملك أرضاً للبناء على من لا يملك .

المادة ١٦ - يجب مراعاة الشروط التالية عند النظر فى طلبات القروض :

( ١ ) ان تكون الأرض التى سيقام عليها البناء أو البيت أو الشقة المنوى شراؤها واقعة ضمن حدود بلدية أو منطقة تنظيم وبعكس ذلك يجب الحصول على موافقة المدير العام .

(ب) ان يتم البناء خلال مدة لا تزيد على سنتين من تاريخ التوقيع على سند الدين .

(ج) (١) بالرغم مما ورد فى الفقرة (ب) من هذه المادة يجوز لمجلس إدارة المؤسسة بناء على تنسيب لجنة اسكان موظفى المؤسسة المقترن بموافقة المدير العام تمديد فترة اتمام البناء لأكثر من سنتين اذا كانت هنالك أسباب موجبة لذلك يقتنع بها المجلس .

المادة ١٧ - لا يجوز تأجير البناء قبل الحصول على موافقة المؤسسة .

المادة ١٨ - تعتبر جميع العقود التى منحت بمقتضاها القروض السابقة لاصدار هذا النظام كأنها قد أبرمت بمقتضاء .

المادة ١٩ - يصدر المجلس بناء على تنسيب اللجنة المقترن بموافقة المدير العام التعليمات التى يراها ضرورية لتنفيذ أحكام هذا النظام .

المادة ٢٠ - يلقى نظام اسكان موظفى مؤسسة الاقراض الزراعى رقم ١ لسنة ١٩٦٥ وما طرأ عليه من تعديلات .

١٩٧١/١٢/١٨

نحن الحسين الأول

ملك المملكة الاردنية الهاشمية

بمقتضى المادة ٢٩ من قانون الجامعة الاردنية رقم ١٧ لسنة ١٩٦٤

وبناء على ما قرره مجلس الوزراء بتاريخ ١٩٧٢/٨/١٦ .

نأمر بوضع النظام الآتى : -

نظام رقم (٥٧) لسنة ١٩٧٢

نظام صندوق اسكان موظفى الجامعة الاردنية (٢)

صادر بمقتضى المادة (٢٩) من قانون الجامعة الاردنية رقم (١٧) لسنة ١٩٦٤ .

المادة ١ - يسمى هذا النظام ( نظام صندوق اسكان موظفى الجامعة الاردنية لسنة ١٩٧٢ ) ويعمل به من تاريخ نشره فى الجريدة الرسمية .

المادة ٢ - يكون للعبارات والكلمات التالية الواردة فى هذا النظام المعانى المخصصة ادناه الا اذا دلت القرينة على خلاف ذلك :

الموظف - عضو هيئة التدريس الأردني أو المعيد أو الموظف أو المستخدم ممن هم فى خدمة الجامعة الاردنية على أساس التفرغ الكامل ولا تشمل :

( ١ ) الذين يقومون بالتدريس أو الخدمة فى الجامعة اذا كانت خدمتهم بصورة جزئية أو مضافة الى اعمالهم خارجها .

(ب) المعينون بعقود خاصة الا اذا نصت شروط العقد على غير ذلك .

الصندوق - صندوق اسكان موظفى الجامعة الأردنية المؤسس بموجب أحكام هذا النظام .

مجلس الجامعة - مجلس الجامعة الاردنية .

المشترك - كل موظف مشترك فى الصندوق المؤسس بموجب هذا النظام .

مجلس الادارة - مجلس الادارة المؤلف بموجب هذا النظام .

(١) مضافة بالنظام رقم ٧٧ لسنة ١٩٧٨ الجريدة الرسمية العدد ٢٨٢٦ فى ١٩٧٨/١٢/٢

(٢) الجريدة الرسمية - العدد ٢٣٧٨ فى ١٩٧٢/٩/٢

الرئيس - رئيس مجلس الادارة \*

السكن - أى بناء يقام لسكن المقترض الشخصى ومن يعولهم سواء أكان دارا منفصلة أو شقة فى عمارة \*

مدير المحاسبة - مدير محاسبة الجامعة \*

نظام مالى - النظام المالى للجامعة الأردنية \*

الجمعية العمومية - جميع المشتركين فى الصندوق \*

المادة ٣ - يؤسس فى الجامعة الأردنية صندوق يسمى ( صندوق اسكان موظفى الجامعة الأردنية ) يستهدف ما يلى :-

( أ ) تشجيع الموظفين على الادخار \*

(ب) تقديم القروض لغايات الاسكان \*

(ج) شراء واستملاك العقارات والاراضى ووضع التصاميم واجراء الدراسات وانشاء المساكن وفق البرامج الموضوعة لها بشكل جماعى عن طريق الغير أو بالتعاقد المباشر أو عن طريق العطاءات وتأجير هذه المساكن للموظفين والعاملين فى الجامعة أو تملكها للمشاركين \*

المادة ٤ - يعتبر الصندوق شخصية معنوية لها ميزانية مستقلة يمثلها الرئيس ولها ان تقاضى وان تقاضى بهذه الصفة كما لها حق التملك والبيع والرهن والاقتراض وقبول التبرعات التى يوافق عليها مجلس الادارة \*

المادة ٥ - تتكون اموال الصندوق من :-

( أ ) الاشتراكات الشهرية التى تقتطع من رواتب المشتركين \*

(ب) أية اموال أخرى يمكن ان يحصل عليها الصندوق من مؤسسة الاسكان لهذه الغاية \*

(ج) القروض التى يحصل عليها الصندوق من أى مصدر آخر يوافق عليها مجلس الادارة \*

( د ) أية هبة أو تبرع أو منحة تقدم للصندوق ويوافق عليها مجلس الادارة \*

(هـ) فوائد قروض المشتركين وفوائد الاموال المنقولة وغير المنقولة المائدة للصندوق \*

المادة ٦ - يعتبر الاشتراك فى الصندوق اختياريا ويجرى اقتطاعه شهريا من رواتب المشتركين من قبل مدير المحاسبة فى الجامعة بنسبة (٥٪) خمسة بالمئة من الراتب الاساسى ولا يجوز انهاء الاشتراك ما دامت للصندوق ذمة على المشترك \*

المادة ٧ - ( أ ) تستثمر اموال الصندوق باقراضها للمشاركين لغايات الاسكان بفائدة يقررها مجلس الادارة أو بايداعها لدى البنوك بفائدة يتفق عليها أو بشراء واستملاك العقارات والاراضى واقامة الأبنية لبيعها للمشاركين أو تأجيرها للموظفين وللعاملين فى الجامعة أو لأية مشاريع تخدم المشتركين \*

(ب) يستحق المشترك فائدة على اشتراكه يقررها مجلس الادارة \*

المادة ٨ (١) - يحق للمشارك وقف اشتراكه وسحب مدخراته مع فوائدها اذا لم يكن عليه أى التزام للصندوق \*

المادة ٩ - ( أ ) لا يجوز صرف أى مبلغ بدون اقرار من مجلس الادارة ويحق لمجلس الادارة اصدار تعليمات مالية اذا وجد داعيا لذلك \*

(ب) (٢) لا يجوز سحب أى مبلغ كان من اموال الصندوق الا بتوقيع الرئيس وأمين الصندوق وفق القرار الصادر بموجب الفقرة السابقة ، وفى حالة غياب الرئيس فى اجازة رسمية أو لوجوده فى خارج المملكة يقوم نائبه بالتوقيع عنه ، وفى حالة غياب أمين الصندوق فى أى من الحالتين المشار اليهما يقوم السكرتير بالتوقيع بدلا عنه \*

المادة ١٠ - ( أ ) يتولى ادارة الصندوق مجلس ادارة مؤلف من سبعة من الموظفين المشتركين يعينهم مجلس الجامعة من بين اعضاء هيئة التدريس والموظفين لمدة سنتين قابلة للتجديد \*

(ب) ينتخب مجلس الادارة رئيسا له من بين اعضائه ونائبا للرئيس وأمين للصندوق وسكرتيرا \*

(ج) لمجلس الادارة ان يعين الجهاز الادارى اللازم لسير العمل \*

(١) مستبدلة بالنظام رقم (٩٤) لسنة ١٩٧٥ - الجريدة الرسمية العدد ٢٥٨٧ فى ١٠/١٠/١٩٧٥ \*

(٢) معدلة بالنظام رقم ٩ لسنة ١٩٧٨ - الجريدة الرسمية العدد ٢٧٦٤ فى ١٠/٣/١٩٧٨ \*



**المادة ١١ - ( أ )** يعقد مجلس الإدارة اجتماعاته مرة واحدة في الشهر على الأقل .

(ب) يكون النصاب قانونيا اذا حضره خمسة أعضاء من مجلس الإدارة على ان يكون الرئيس أو نائبه من بينهم .

(ج) تصدر قرارات مجلس الإدارة بالأكثرية وللرئيس صوت مرجح عند تساوى الأصوات .

**المادة ١٢ -** يناط بمجلس الإدارة بالإضافة الى ما ينص عليه النظام الوظائف التالية : -

( أ ) تخطيط السياسة العامة للصندوق وشراء واستملاك العقارات والأراضي وإقامة الابنية وبيعها أو تأجيرها للمشاركين في الصندوق أو تأجيرها للعاملين في الجامعة .

(ب) وضع الموازنة العامة للصندوق .

(ج) مراقبة الحسابات والدفاتر التي نص عليها هذا النظام وحفظها .

( د ) مراقبة استثمار أموال الصندوق .

(هـ) تدقيق نتائج الجرد السنوي أو أى جرد يرى مجلس الإدارة ان اجراءه ضروري .

( و ) دراسة تقرير مدقق الحسابات السنوي وتقديم التوصيات بشأنه لمجلس الجامعة .

( ز ) وضع مشروع الميزانية التقديرية للسنة المالية الجديدة .

(ح) دراسة طلبات القروض واتخاذ القرار بشأن منحها للمقترضين والبت بطلبات بيع البيوت وتأجيرها للمشاركين أو العاملين في الجامعة .

**المادة ١٣ - (١)** يقدم مجلس الإدارة الى الهيئة العامة في بداية شهر كانون الثاني من كل عام تقريراً مفصلاً يتضمن الميزانية العامة للصندوق للعام المنتهى وميزانية تقديرية للعام المقبل وكذلك خطة العمل والسياسة العامة للصندوق .

(٢) للهيئة العامة الحق في مناقشة هذا التقرير وتقديم التوصيات بشأنه ثم رفعه الى مجلس الجامعة مع توصياتها لقراره .

**المادة ١٤ - ( أ )** تجتمع الهيئة العامة مرة كل سنة على الأقل في بداية شهر كانون الثاني من كل عام بناء على دعوة مجلس الإدارة ويكون اجتماعها قانونيا اذا حضرته الاغلبية المطلقة واذا لم يبلغ عدد المجتمعين هذه النسبة في الاجتماع الأول يؤجل الاجتماع مدة ( ١٤ ) يوما من تاريخه ويعتبر قانونيا مهما بلغ عدد الحاضرين ويناقش في هذا الاجتماع التقرير السنوي لمجلس الإدارة ورفع التوصيات بشأنه الى مجلس الجامعة .

(ب) تدعى الهيئة العامة للاجتماع اذا طلب ذلك ثلثا الأعضاء المشتركين في الصندوق وعلى مجلس الإدارة توجيه الدعوة الى الاعضاء مرفقة بجدول الاعمال قبل اسبوع من الموعد المحدد للاجتماع .

**المادة ١٥ - ( أ )** تعطى القروض للمشاركين ولغايات الاسكان فقط .

(ب) يقدم طلب القروض على نموذج خاص .

**المادة ١٦ -** تؤخذ بعين الاعتبار الاولويات التالية في منح القروض : -

( أ ) الاقدم في الاشتراك بالصندوق .

(ب) من لا يملك سكناً في محافظة عمان على من يملك .

(ج) المتزوج على الاعزب .

( د ) الاقدم في خدمة الجامعة .

**المادة ١٧ -** تمنح القروض لمدة لا تزيد على خمسة عشر عاماً .

**المادة ١٨ (١) -** يجب أن لا يتجاوز القرض أربعة أضعاف الراتب السنوي للمقترض .

**المادة ١٩ -** يشترط اتمام البناء خلال مدة لا تتجاوز ثمانية عشر شهراً من تاريخ تنظيم سند القرض .

**المادة ٢٠ -** يدفع القرض للمقترض على أربع دفعات متناسبة ومراحل تنفيذ البناء وتتم الدفعة الأولى عند تنظيم سند القرض .

**المادة ٢١ -** يجوز لمجلس الادارة في بعض الاحوال الموافقة على منح قرض لشراء بناء جاهز لاستعماله كسكن خاص وعندئذ يدفع القرض دفعة واحدة .

**المادة ٢٢ - ( ا )** قبل تسديد القرض بكامله لا يجوز لاي مقترض ان يرهن أو يبيع البناء الذي اقيم بهذا القرض الا بعد الحصول على موافقة مجلس الادارة .

**(ب)** لمجلس الادارة ان يوافق على تحويل ملكية العقار المرهون من مقترض الى آخر تتوافر فيه شروط الاقراض .

**المادة ٢٣ -** يترتب على المقترض : -

**( ا )** ان يرهن الأرض والبناء المقام عليها لصالح الصندوق رهنا من الدرجة الأولى .

**(ب)** ان يفوض مدير المحاسبة باقتطاع الاقساط الشهرية المستحقة من راتبه تفويضا لا رجعة فيه حتى الوفاء بقيمة القرض .

**المادة ٢٤ -** اذا ترك المقترض الخدمة من الجامعة لاي سبب كان يترتب عليه ان يدفع المبلغ المتبقى بذمته نقدا أو ان يحسم من استحقاقاته في صندوق الادخار وفي حالة عدم كفايتها لتسديد المبلغ يوقع تعهدا بدفع الرصيد على أقساط شهرية ، وفي حالة الاخلال بدفع الاقساط المستحقة لمدة تزيد على ستة شهور متتالية يباع السكن .

**المادة ٢٥ -** يجوز للصندوق ان يؤمن تأمينا جماعيا على حياة المقترضين على ان تضاف رسوم التأمين المستحقة على الاقساط الشهرية .

**المادة ٢٦ -** لمجلس الادارة الحق في ان يتخذ جميع الاجراءات القانونية بحق المتخلفين عن تسديد الاقساط الشهرية لاي سبب من الاسباب وفقا لنصوص عقد القرض المبرم .

**المادة ٢٧ -** تحتسب فائدة سنوية على القرض يقررها مجلس الادارة وتسدد الفوائد مع القرض على اقساط شهرية تحدد في سند القرض .

**المادة ٢٨ (١) -** يستحق تسديد القسط الأول بعد مرور ثمانية عشر شهرا على توقيع

العقد اذا كان القرض لبناء بيت وبعد ستة أشهر من تاريخ اشغال السكن اذا كان لشراء بيت جاهز ، وفي حالات اضطرارية يجوز لمجلس الادارة ان يصدر قرارا مسببا بتأجيل تاريخ البدء في تسديد اقساط القرض لمدة لا تزيد على اثني عشر شهرا ، شريطة ان يكون قرار التأجيل متمشيا مع أوضاع الصندوق المالية ، وتسرى شروط القرض على مدة التأجيل بما في ذلك الفائدة .

**المادة ٢٩ - ( ا )** تباع المساكن التي يشتريها أو يقيمها الصندوق للمشتريين فقط مع مراعاة الشروط الواردة في المادة (١٦) من هذا النظام .  
**(ب)** يقدم طلب شراء السكن على نموذج خاص .

**المادة ٣٠ -** تطبق النصوص الخاصة بالقروض التي تعطي لانشاء المساكن على ائمان المساكن التي يبيعها الصندوق للمشتريين بوصفها قروضا فيما يتعلق بطريقة التسديد وتأمين السكن ورهنه وبيعه .

**المادة ٣١ -** يرتبط مجلس الادارة بمجلس الجامعة فيما يتعلق بكافة أعماله التي لم يرد عليها نص في هذا النظام .

**المادة ٣٢ - ( ا )** تمسك الدفاتر المالية التالية من قبل أمين الصندوق بعد ترقيمها وختمها حسب الاصول :

١ - دفتر الصندوق لقيد المبالغ التي تدخل الى الصندوق وتصرف منه بموجب مستندات .  
٢ - دفتر الاستاذ يحوى جميع معاملات الصندوق بصورة اجمالية .

٣ - دفتر الاقراض ويثبت فيه جميع التفاصيل المتعلقة بالقروض والمقترضين واسمائهم وتاريخ دفع الاقساط المستحقة وفوائدها والارصدة المتبقية بعد التسديد .

٤ - السجلات والدفاتر التي يتطلب النظام المالي اقتناؤها .

٥ - ملفات بارقام متسلسلة للمراسلات .  
**(ب)** يشرف السكرتير على تنظيم محاضر

المدير : مدير المخابرات العامة أو من ينيبه خطياً .

الصندوق : صندوق اسكان ضباط المخابرات العامة المؤسس بمقتضى هذا النظام .

الهيئة : الهيئة الادارية للصندوق .

الرئيس : رئيس الهيئة الادارية للصندوق .

المشارك : كل ضابط في المخابرات العامة .

المشروع السكني : مشروع انشاء أو اكمال أو توسيع المباني السكنية وتشمل هذه العبارة مشاريع شراء المساكن الجاهزة أو على الهيكل أو اكمالها أو انشاء ابنية سكنية على نظام الشقق .

المادة ٣ - يؤسس في الدائرة صندوق يسمى ( صندوق اسكان ضباط المخابرات العامة ) يعمل على تحقيق الاهداف المنصوص عليها في هذا النظام .

المادة ٤ - يكون للصندوق استقلال مالي واداري وله ميزانية مستقلة ويمثله النائب العام في الدعاوى التي يقيمها أو تقام عليه امام المحاكم وفقاً لاحكام قانون دعاوى الحكومة المعمول به .

المادة ٥ - تتكون اموال الصندوق من : -

( أ ) رأس المال المدفوع .

( ب ) القروض التي يحصل عليها الصندوق .

( ج ) بدل الاشتراك الذي يدفعه المشتركون .

( د ) أية اموال أخرى يحصل عليها الصندوق بموافقة رئيس الوزراء .

المادة ٦ - يقدم الصندوق القروض للمشاركين لاقامة مساكن لهم أو لشرائها أو لاكمالها أو لتوسيع منازل السكن التي يملكونها .

المادة ٧ - ( أ ) تودع اموال الصندوق في البنوك المرخصة ، وتحدد الفوائد التي تستحق لها وفقاً للمعدلات الرائجة وبناء على ما تقرره الهيئة بهذا الشأن .

جلسات مجلس الادارة وتدوين القرارات فيها .

المادة ٣٣ - للرئيس صلاحية اصدار التعليمات في الامور التالية : -

( أ ) تنمية موارد الصندوق .

( ب ) أى تعليمات أخرى تكفل تنفيذ احكام هذا النظام .

المادة ٣٤ - يقوم ديوان المحاسبة بتدقيق حسابات الصندوق .

١٩٧٢/٨/١٦

نظام صندوق اسكان ضباط القوات

المسلحة الاردنية رقم ٨٧ لسنة ١٩٧٥ (١)

( يراجع : قوات مسلحة )

نحن الحسين الاول

ملك المملكة الاردنية الهاشمية

بمقتضى المادة (١٢) من قانون المخابرات العامة رقم (٢٤) لسنة ١٩٦٤

وبناء على ما قرره مجلس الوزراء بتاريخ ١٩٧٦/١/٧

نأمر بوضع النظام الآتى : -

نظام رقم (٥) لسنة ١٩٧٦

نظام صندوق اسكان ضباط المخابرات العامة (٢)

صادر بمقتضى المادة (١٢) من قانون

المخابرات العامة رقم ٢٤ لسنة ١٩٦٤

المادة ١ - يسمى هذا النظام ( نظام صندوق اسكان ضباط المخابرات العامة لسنة ١٩٧٦ ) ويعمل به من تاريخ نشره بالجريدة الرسمية .

المادة ٢ - يكون للكلمات والعبارات التالية حيثما وردت في هذا النظام المعانى المخصصة لها أدناه إلا اذا دلت القرينه على خلاف ذلك : -

الدائرة : دائرة المخابرات العامة .

(١) الجريدة الرسمية العدد ٢٥٨٣ فى ١٩٧٥/١٠/١

(٢) الجريدة الرسمية العدد ٢٦٠١ فى ١٩٧٦/١/١٧



(ب) لا يجوز سحب أى مبلغ من اموال الصندوق المودعة فى البنوك الا بتوقيع رئيس الهيئة أو أحد الأعضاء بالإضافة الى أمين الصندوق ومن يفوضه المدير بذلك . وتبلغ احكام هذه الفقرة مع اسماء وتواقيع المخولين بموجبها الى تلك البنوك .

**المادة ٨ - ( ١ )** يعتبر كل ضابط فى الدائرة مشتركاً بصورة الزامية فى الصندوق وذلك مقابل الاشتراك المبين فى الفقرة (ب) من هذه المادة ولا ينتهى أو ينقطع اشتراكه فى الصندوق الا فى الحالات المنصوص عليها فى هذا النظام .

(ب) يكون بدل الاشتراك الشهري فى الصندوق حسب فئات المشتركين وبالمبالغ التالية ويقتطع البديل المذكور من الراتب الشهري للمشارك من قبل الدائرة المالية بالمخابرات العامة .

١ - ملازم : ثلاثة دنائير

٢ - ملازم أول : اربعة دنائير

٣ - رئيس : خمسة دنائير

٤ - رائد : ستة دنائير

٥ - مقدم : سبعة دنائير

٦ - عقيد : ثمانية دنائير

٧ - زعيم : تسعة دنائير

٨ - لواء : عشرة دنائير

٩ - فريق : احد عشر دينارا

(ج) يعتبر الجزء من الشهر لغايات الاشتراك بمثابة شهر كامل .

**المادة ٩ -** اذا انتهت الخدمة الفعلية لاي مشترك فتتم تصفية حقوقه فى الصندوق وفقاً للقواعد التالية : -

(أ) تحسب المبالغ المطلوبة له من الاشتراكات التى دفعها للصندوق مضافاً اليها الفوائد المستحقة من تاريخ اشتراكه فى الصندوق .

(ب) تحسب المبالغ المطلوبة منه للصندوق حتى تاريخ انتهاء خدمته الفعلية فى الدائرة ، بما فى ذلك القروض التى حصل عليها من الصندوق سواء كانت مستحقة أو غير مستحقة فى ذلك

التاريخ ، وتنزل منها المبالغ المطلوبة له والمبينة فى الفقرة ( ١ ) من هذه المادة ، ويتم ترصيد حسابه فى الصندوق دائناً أو مديناً له على ذلك الاساس .

**المادة ١٠ -** تنتقل حقوق والتزامات المشترك الى زوجته واولاده من بعد وفاته ، ولمن يرثه شرعاً اذا لم يكن متزوجاً وله اولاد .

**المادة ١١ - ( ١ )** مع مراعاة ما ورد فى الفقرة (ب) من هذه المادة يحق للمشارك الانتفاع من قروض الصندوق ضمن الشروط التالية : -

١ (أ) ان يكون قد امضى مدة لا تقل عن ثمانى سنوات فى الخدمة العسكرية الفعلية أو ما يعادلها من سنوات فى الخدمة المدنية المصنفة حسب قانون التقاعد العسكرى مضافاً اليها مدة الخدمة العسكرية الفعلية .

٢ - الا يكون قد حصل هو أو زوجته على دار للسكن من أى مشروع آخر للاسكان ، ويستثنى من هذا الشرط قروض بنك الاسكان ومشاريع مؤسسة الاسكان .

٣ - ان يكون مالكا للارض التى سيشاد عليها السكن الا فى حالة شراء المسكن الجاهز ، ويجوز اشتراك أكثر من ضابط فى ملكية قطعة ارض واحدة لانشاء عمارة سكنية عليها على نظام الشقق .

(ب) يستثنى من يستشهد من الضباط المشتركين فى الصندوق وزوجاتهم واولادهم من الشروط المنصوص عليها فى الفقرة ( أ ) من هذه المادة ، وللهيئة اتخاذ القرار المناسب بشأن انتفاعهم من القروض التى يقدمها الصندوق على ان تراعى الهيئة احكام المادة العاشرة من هذا النظام .

**المادة ١٢ -** يتم ترتيب منسح القروض للمشاركين حسب الأولويات التالية : -

١ - ان يكون المشترك متزوجاً .  
٢ - الا يكون المشترك أو زوجته أو أحد اولاده القصر مالكا لمسكن حين صدور هذا النظام وتشمل احكام هذا البند الضباط الذين حصلوا على قروض أو مساكن من بنك الاسكان أو مؤسسة الاسكان وفى حالة منح هذه الفئة من المشتركين القروض المقررة ، عليهم ان يقوموا

بالوفاء بالتزاماتهم المتبقية عليهم الى بنك الاسكان أو مؤسسة الاسكان ونقل التزاماتهم الى الصندوق مع مراعاة الشروط الواردة في هذا النظام .

٣ - يراعى تاريخ تقديم الطلبات على ان تكون مستوفية الشروط المنصوص عليها في هذا النظام .

٤ - يراعى في الطلبات المقدمة لاعطاء القروض البنود الثلاثة السابقة من هذه المادة وينظر بعد ذلك في الطلبات حسب الشروط الواردة في هذا النظام .

**المادة ١٣ -** يتولى ادارة الصندوق وتنظيم شؤونه والقيام بالصلاحيات والمسؤوليات المنصوص عليها في هذا النظام هيئة من الضباط يعينهم المدير لمدة سنة قابلة للتجديد ويعين المدير رئيسا لهذه الهيئة ونائبا للرئيس وامينا للصندوق وسكرتيرا ومحاسبا وأي مستخدم يرى ضرورة تعيينه .

**المادة ١٤ - ( أ )** تعقد الهيئة اجتماعاتها بدعوة من رئيسها أو نائبه كلما دعت الحاجة ، ويكون اجتماعها قانونيا اذا حضره ثلثا الاعضاء على ان يكون الرئيس أو نائبه من الحاضرين .  
**( ب )** تصدر الهيئة قراراتها بالاكثرية ، واذا تساوت الاراء عند التصويت على أى قرار يرجع الجانب الذى يؤيده رئيس الجلسة .

**المادة ١٥ -** تختص الهيئة بادارة الصندوق وتنظيم شؤونه والقيام بالصلاحيات والمسؤوليات المنوطة بها بمقتضى احكام هذا النظام بما فى ذلك : -

**( أ )** تقرير السياسة العامة للصندوق ووضع خطة اسكان عامة للمشاركين وتحديد مراحل تنفيذها .

**( ب )** وضع واصدار التعليمات الضرورية لادارة الصندوق وتنظيم شؤونه فى حدود الصلاحيات والمسؤوليات المخولة لها بمقتضى هذا النظام .

**( ج )** مراقبة الحسابات والدفاتر التى نص عليها فى هذا النظام وحفظها .

**( د )** تدقيق نتائج الجرد السنوى لحسابات

الصندوق أو أى جرد آخر ترى الهيئة ان اجراءه ضرورى .

**( هـ )** وضع واقرار الميزانية السنوية العمومية للصندوق وحساب الارباح والخسائر والتقارير السنوى وتقديم التوصيات بشأنها للمدير .

**( و )** دراسة طلبات المشتركين للحصول على القروض من الصندوق واتخاذ القرارات المناسبة بشأنها

**( ز )** الحصول على القروض من المصادر المحلية أو من غيرها وابرام العقود الخاصة بها .

**( ح )** شراء الاراضى واستملاكها وافرارها وتوزيعها وبيعها لمصلحة الصندوق والمشاركين .

**المادة ١٦ -** يجوز بيع المشتركين الاراضى التى تقرر الهيئة شراءها أو استملاكها أو حيازتها بأية طريقة قانونية وذلك بأسعار مناسبة لغايات انشاء عمارات سكنية على نظام الشقق ، على ان لا يستفيد المشترك من اراضى الصندوق سوى مرة واحدة .

**المادة ١٧ - (١)** تعطى القروض للمشاركين بقرار من الهيئة وذلك فى الحدود المنصوص عليها فى هذا النظام ، وتكون مبالغ القروض بدون فائدة فى جميع الاحوال وتسدد خلال المدة التى تجددتها الهيئة على ان لا تزيد على ثلاثين سنة فى أية حالة من الحالات .

**المادة ١٨ - (٢)** يستمر اشتراك الضابط فى الصندوق وانتفاعه من اهدافه واعماله بعد انتهاء خدمته الفعلية فى الدائرة باحاليته على التقاعد أو بالاستقناء عن خدماته اذا أبدى رغبته فى ذلك بصورة خطية خلال ستين يوما من تاريخ انتهاء

خدمته الفعلية فى الدائرة اذا أبدى رغبة فى ذلك بصورة خطية خلال تسعين يوما من تاريخ انتهاء خدمته تلك ، على ان لا يكون ملزما فى هذه الحالة بدفع البدل الشهري للاشتراك ، وان لا يحق له استرداد المبالغ التى دفعها كبديل اشتراك فى الصندوق .

مادة ١٩ (١) - يتم تخصيص القرض من الصندوق بناء على طلب المشترك وبقرار من الهيئة اذا وافقت فيه الشروط المنصوص عليها في هذا النظام على أن لا يتجاوز الحد الاعلى للقرض في أي حالة من الحالات عن ستة عشر ألف دينار .

المادة ٢٠ - لا يدفع القرض الذي تقرر تخصيصه بمقتضى احكام هذا النظام لاي مشترك الا اذا قدم الوثائق التالية : -

( أ ) سند تسجيل أو تصرف يثبت ملكية المشترك المستقلة للارض ، اذا كان القرض لاقامة دار سكن له عليها ، وملكيته المستقلة للارض وما عليها من انشاءات اذا كان القرض لاكمال أو لتوسيع دار السكن المقامة على الارض ، أما في حالة اشتراك أكثر من مشترك في قطعة أرض واحدة لانشاء عمارة سكنية عليها على نظام الشقق فيجب تقديم سند التسجيل الذي يثبت الملكية المشتركة للمشاركين لهذه الارض .

(ب) المخططات والتصاميم المصدقة رسمياً والخاصة بدار السكن التي ستقام بالقرض أو المتعلقة بالأعمال اللازمة لاكمال أو توسيع دار السكن المقامة .

(ج) رخصة بناء لاقامة أو اكمال أو توسيع دار السكن على أن تكون صادرة من الجهة المختصة .

( د ) سند وضع الارض أو الدار أو كليهما مما حسب مقتضى الحال تأمينا للقرض وأية عقود أو سندات أو وثائق تأمين أو كفالة أو حوالة يشترط هذا النظام أو تقرر الهيئة تقديمها لضمان سداد القرض .

المادة ٢١ - يدفع مبلغ القرض الذي خصص لاي مشترك لاقامة دار سكن له على قسطين متساويين على أن تراعى الشروط التالية : -

( أ ) ان يباشر المشترك اعمال البناء خلال ٤٥ يوما من تاريخ دفع القسط الاول ، وان ينتهي من انشاء البناء خلال مدة لا تزيد على ثمانية عشر شهرا من تاريخ دفع القسط الأول له .

(ب) يحدد موعد دفع القسط الثاني من القرض للمشارك وفقا للمرحلة التي انجزها من البناء .

(ج) ان تصدر الهيئة قرارها بالفاء عقد القرض اذا تخلف المشترك عن الوفاء بالالتزام المنصوص عليه في البند ( أ ) من هذه المادة ، وفي هذه الحالة تسترد منه جميع المبالغ التي دفعت له من الصندوق دفعة واحدة ، وذلك دون الحاجة الى توجيه أي اخطار أو انذار اليه .

المادة ٢٢ - اذا كانت الغاية من تخصيص القرض لاي مشترك اكمال أو توسيع دار سكن يملكها فللهيئة ان تقرر الطريقة والمواعيد التي سيتم دفع القرض بموجبها ويشترط ان لا يزيد مقدار القرض في هذه الحالة على الحد الاعلى للمبلغ الذي يحق للمشارك اقتراضه من الصندوق بمقتضى احكام هذا النظام . على أن يتم اكمال أو توسيع الدار خلال مدة لا تزيد على ثمانية شهور من تاريخ دفع القسط الاول للقرض .

المادة ٢٣ - تضع الهيئة الشروط الملزمة بالنسبة لانشاء العمارات السكنية على نظام الشقق وتراعى في هذه الشروط كل حالة على حدة .

المادة ٢٤ - يبدأ تسديد أقساط القرض الذي دفع لاي مشترك بعد مضي مدة سنة على توقيع عقد القرض ويجوز الوفاء بقيمة الدين كاملا أو جزئيا قبل استحقاقه .

المادة ٢٥ - ( أ ) - يدفع مبلغ القرض المخصص لاي مشترك بكامله اذا كانت الغاية منه شراء دار جاهزة على الا يزيد مبلغ القرض في هذه الحالة على الحد الاعلى للمبلغ الذي يحق للمشارك اقتراضه من الصندوق بمقتضى احكام الفقرة (ب) من المادة (١٩) من هذا النظام .

(ب) يبدأ تسديد أقساط القرض الذي دفع لاي مشترك بمقتضى هذه المادة اعتبارا من الشهر التالي لنقل ملكية الدار للمشارك وتسجيلها باسمه .



**المادة ٢٦ -** للصندوق وبالطريقة والشروط التي تقررها الهيئة ان يؤمن لصالحه على حياة أى مشترك حصل على أى حق من حقوق الانتفاع من أهداف الصندوق ويشترط في ذلك ان يكون التأمين على نفقة المشترك وللمدة التي يسدد المشترك خلالها القرض الذي دفع له .

**المادة ٢٧ -** تنظم العقود والمعاملات والاجراءات الخاصة بحقوق الانتفاع من أهداف الصندوق وشروط تخصيص القروض والامور المتعلقة بحقوق والتزامات الصندوق والمشارك بقرارات تصدرها الهيئة على ان تتم عقود ومعاملات وتأمين القروض بالاموال غير المنقولة والحقوق العقارية الاخرى في مديريات التسجيل المختصة ووفقا لاحكام القوانين والانظمة المعمول بها في المملكة وتوقع باسم الصندوق من قبل الشخص الذي تفوضه الهيئة من بين اعضائها بذلك .

**المادة ٢٨ -** تحقيقا للأهداف والغايات المقصودة من هذا النظام تعتبر الاحكام الواردة فيه جزءا لا يتجزأ من الشروط في أى قرار أو عقد أو التزام تتخذه أو تبرمه الهيئة باسم الصندوق ولو لم ينص صراحة على تلك الاحكام في ذلك القرار أو العقد أو الالتزام .

**المادة ٢٩ - ( أ ) -** لايجوز للمشارك استخدام القرض الذي حصل عليه من الصندوق أو أى جزء منه في غير الأغراض والأعمال التي خصص له القرض من أجل القيام بها وللهيئة القيام بجميع الاجراءات التي تراها مناسبة للتأكد من التزام المشترك بأحكام وشروط استخدام القرض .

**(ب)** اذا اخل المشترك بأى من الاحكام والشروط الواردة في هذا النظام ولم يتقيد بها خلال المدة التي تحددها له الهيئة بأخطار خطى توجهه اليه ، عندئذ تسترد من المشترك جميع المبالغ التي دفعت له .

**المادة ٣٠ -** لا يحق لأى مشترك الحصول على قرض من الصندوق الا لمرة واحدة فقط .

**المادة ٣١ -** مع مراعاة الاحكام الاخرى في هذا النظام تعتبر أموال الصندوق كأموال الخزينة وتنطبق على المطالبة بها وتحصيلها والضمانات والامتيازات الممنوحة لها القوانين والانظمة التي تطبق على أموال الخزينة وحقوقها بما في ذلك قانون دعاوى الحكومة وقانون تحصيل الاموال الاميرية .

**المادة ٣٢ - ( أ ) -** تبدأ السنة المالية للصندوق من اليوم الاول من شهر كانون الثانى من السنة وتنتهى في اليوم الحادى والثلاثين من شهر كانون الاول من السنة نفسها .

**(ب)** تنظم حسابات الصندوق بالطريقة التي تقررها الهيئة على ان يعتبر سجل الرواتب لدى الدائرة المالية في المخابرات العامة سجل استاذ افرادى بالنسبة لحسابات الصندوق ولغايات هذا النظام .

**المادة ٣٣ -** تسدد التزامات الصندوق المالية بما في ذلك أية خسارة يتعرض لها أو عجز يقع فيه من وارداته المالية .  
١٩٧٦/١/٧ .

## نحن الحسين الأول ملك المملكة الأردنية الهاشمية

بمقتضى المادة (٣١) من الدستور  
وبناء على ما قرره مجلس الوزراء بتاريخ  
١٨/٦/١٩٨٠

نأمر بوضع النظام الآتي :

### نظام صندوق اسكان موظفي وزارة التربية والتعليم (١)

صادر بالاستناد للمادتين (١١٥) و (١١٧) ،  
من قانون التربية والتعليم رقم (١٦) لسنة  
١٩٦٤ (٢)

**المادة الأولى -** يسمى هذا النظام (نظام  
صندوق اسكان موظفي وزارة التربية والتعليم  
لسنة ١٩٨٠) ويعمل به من تاريخ نشره في  
الجريدة الرسمية .

**المادة الثانية -** يكون للكلمات والعبارات  
التالية الواردة في هذا النظام المعاني المخصصة  
لها ادناه . ما لم تدل القرينة على غير ذلك :

- الوزارة وزارة التربية والتعليم .
- الوزير وزير التربية والتعليم .
- اللجنة لجنة ادارة الصندوق .
- الرئيس رئيس اللجنة .

الصندوق صندوق اسكان موظفي الوزارة  
المؤسس بمقتضى أحكام هذا النظام .

المشروع السكنى مشروع انشاء وحدة  
سكنية او اكمال أو توسيع وحدة قائمة او شراء  
المساكن الجاهزة أو على الهيكل أو اكمالها .

المشترك موظف الوزارة المشترك في  
الصندوق شريطة أن تكون خدمته في الوزارة  
مقبولة للتقاعد .

البنك بنك الاسكان .

**المادة الثالثة -** يؤسس في الوزارة صندوق  
يسمى ( صندوق اسكان موظفي وزارة التربية  
والتعليم ) ويعمل على تحقيق ما يلي وفق الاحكام  
المنصوص عليها في هذا النظام أو التعليمات  
الصادرة بمقتضاه :

( أ ) تمكين المشتركين من الحصول على  
قروض لغايات الاسكان .

(ب) تمكين المشتركين من شراء المشاريع  
السكنية التي تنشئها مؤسسة الاسكان لحساب  
الصندوق على أية ارض خاصة به أو مفوضة له من  
قبل مجلس الوزراء .

**المادة الرابعة -** يكون للصندوق ميزانية  
خاصة وتتألف موارده المالية من المصادر التالية :

( أ ) الاشتراكات الشهرية التي تقتطع من  
رواتب المشتركين .

(ب) القروض التي يحصل عليها الصندوق  
من أية مصادر تمويلية وتكون هذه القروض بكفالة  
الحكومة .

(ج) أية عبات أو تبرعات أو منح تقدم  
للصندوق من أية جهة كانت ويوافق عليها مجلس  
الوزراء .

( د ) عوائد استثمار أموال الصندوق  
المنقولة وغير المنقولة .

(هـ) أي مبالغ تخصص للصندوق من  
الموازنة العامة للدولة .

**المادة الخامسة -** تودع أموال الصندوق  
في البنك ويتم السحب منها كما يلي :

( أ ) المبالغ التي لا تتجاوز (١٠٠٠) دينار  
بتوقيع أمين الصندوق والرئيس أو من يفوضه .

(ب) المبالغ التي تتجاوز قيمتها (١٠٠٠)  
دينار بتوقيع أمين الصندوق والرئيس وعضو  
آخر من اللجنة .

**المادة السادسة -** ( أ ) يكون الاشتراك  
لموظفي الوزارة في الصندوق اختياريا .

(١) الجريدة الرسمية العدد ٢٩٥٠ في ١/٨/١٩٨٠

(٢) الصفحة دأعلان الجريدة الرسمية العدد ٢٩٦٩ في ١٥/١١/١٩٨٠

(ب) تتولى الوزارة اقتطاع قيمة الاشتراك الشهري من راتب المشترك وما يستحق على المقرض من مبالغ للصندوق ولا ينتهي الاقتطاع ما دام المشترك مدينا للصندوق .

(ج) يكون رسم الانتساب للصندوق عشرة دنانير مرة واحدة في بداية الاشتراك وتكون جزءا من الاشتراك .

(د) تكون قيمة الاشتراك في الصندوق ما يعادل ٥٪ من مجموع راتب المشترك وعلاواته .  
(هـ) يعتبر جزء الشهر شهرا كاملا لغايات الاشتراك ولغاية تحديد قيمة القسط الشهري .

**المادة السابعة - ( أ )** ينتهي اشتراك المشترك في الصندوق عند انتهاء خدمته في الوزارة بغير التقاعد .

(ب) يستمر المشترك التقاعد بدفع قيمة قسطه الشهري حسب آخر راتب تقاضاه .

**المادة الثامنة -** تصفى حقوق المشترك عند انتهاء اشتراكه وفق القواعد التالية :

( أ ) تحسب المبالغ المدفوعة من قبل المشترك ولغاية تاريخ انتهاء الاشتراك .

(ب) تحسب المبالغ المستحقة للصندوق على المشترك حتى تاريخ انتهاء الاشتراك .

(ج) يتم ترصيد حساب المشترك دائما او مدينا للصندوق بتنزيل المبالغ المنصوص عليها في الفقرة ( أ ) من هذه المادة من المبالغ المبينة في الفقرة (ب) منها .

**المادة التاسعة -** تدفع الارصدة الدائنة للصندوق المبينة في المادة الثامنة من هذا النظام لأصحابها وبقرار من اللجنة شريطة أن لا يتم احتساب فوائد عليها .

**المادة العاشرة -** اذا تبين أن المشترك مدين للصندوق وانتهت خدمته من الوزارة بغير التقاعد تصبح جميع الاقساط المتبقية عليه مستحقة الأداء دفعة واحدة وفقا لعقد تأمين المشروع السكنى الخاص به والمنصوص عليه في المادة ٢٢/ب من هذا النظام .

**المادة الحادية عشرة -** اذا تبين أن المشترك مدين للصندوق وانتهت خدمته من الوزارة بالتقاعد تحصل المبالغ المستحقة عليه كما يلزم المشترك بتحويل راتبه التقاعدي الى أي بنك في المملكة ويفوض ذلك البنك بتحويل

القسط المسحق عليه شهريا لحساب الصندوق لدى البنك على أن يتعهد المشترك بعدم إيقاف الاقتطاع ولا يجوز للبنك المحول اليه الراتب التقاعدي منح براءة ذمة للمشارك لاي غرض من الأغراض قبل الحصول على شهادة براءة ذمة المشترك تجاه الصندوق .

**المادة الثانية عشرة -** تنقل حقوق والتزامات المشترك الى زوجته واولاده بعد وفاته أو لمن يرثه شرعا وتصفى حقوق والتزامات المشترك وفق أحكام هذا النظام .

**المادة الثالثة عشرة - ( أ )** لا يجوز اشتراك أكثر من مشترك واحد في ملكية قطعة الارض التي يراد انشاء المشروع السكنى عليها .

(ب) يعتبر الزوج والزوجة في حكم الشخص الواحد وذلك لأغراض تنفيذ هذا النظام .

**المادة الرابعة عشرة - ( أ )** تضع اللجنة أولويات للأقراض وفقا لتعليمات يصدرها الوزير بناء على تنسيب اللجنة شريطة أن لا يمنح القرض لاي مشترك الا اذا :

١ - كان قد مضى على خدمة المشترك في الوزارة مدة عشرة سنوات على الأقل .

٢ - لم يكن قد حصل هو أو زوجته على دار للسكن من أى مشروع للاسكان .

٣ - لم يكن مالكا لدار في مركز عمله .

(ب) لايجوز أن يحصل المشترك الا على قرض واحد من الصندوق طيلة مدة خدمته في الوزارة .

**المادة الخامسة عشرة -** يتسولى ادارة الصندوق وتنظيم شؤونه وفقا لاحكام هذا النظام لجنة مكونة على الوجه التالى :

( أ ) وكيل الوزارة رئيسا

(ب) مدير الابنية والاسكان فى

الوزارة

(ج) ثلاثة أعضاء من موظفى

الوزارة يعينهم الوزير

( د ) ممثل عن مؤسسة الاسكان

يعينه مدير المؤسسة

عضوا

(هـ) ممثل عن بنك الاسكان

يعينه مدير البنك

عضوا



( و ) يتولى رئيس قسم الاسكان في الوزارة امانة سر اللجنة .

**المادة السادسة عشرة - ( أ )** تعقد اللجنة اجتماعاتها مرة واحدة كل شهر على الأقل او كلما دعت الضرورة لانعقادها وذلك بدعوة من الرئيس او بطلب يوقمه اربعة من الاعضاء على الأقل .

( ب ) يكون اجتماع اللجنة قانونيا اذا حضره ثلثا الاعضاء على ان يكون الرئيس احدهم .  
( ج ) تصدر اللجنة قراراتها بالاجماع او باكثرية اصوات الحاضرين واذا تساوت الاصوات يرجع الجانب الذي فيه الرئيس .

**المادة السابعة عشرة -** تناط باللجنة الصلاحيات والمسؤوليات المنصوص عليها في هذا النظام وبصورة خاصة ما يلي على ان تكون قراراتها خاضعة لتصديق الوزير او من ينوبه .  
( أ ) وضع السياسة العامة للصندوق .

( ب ) وضع خطة اسكان عامة للمشاركين في الصندوق .

( ج ) شراء العقارات والاراضي وفرزها وتوزيعها على المشاركين واقامة الابنية عليها بالتعاقد مع مؤسسة الاسكان وبيعها للمشاركين نقدا او بالتقسيط .

( د ) اعداد مشروع الميزانية السنوية العمومية للصندوق وحساباته الختامية والتقارير السنوى عن نشاط الصندوق .

( هـ ) اعداد الحسابات والدفاتر التي نص عليها هذا النظام وحفظها والاشراف عليها .

( و ) وضع سياسة استثمار اموال الصندوق ومناבע تنفيذها .

( ز ) دراسة طلبات المشاركين للحصول على القروض من الصندوق واتخاذ القرارات المناسبة بشأنها .

( ح ) الحصول على القروض اللازمة للصندوق وابعاد العقود الخاصة بها وذلك وفق احكام هذا النظام .

( ط ) تصديق نتائج الجرد السنوى لموجودات الصندوق .

( ي ) دراسة تقرير مدقق حسابات الصندوق واقراره .

( ك ) اعداد مشروع الموازنة التقديرية لكل سنة مالية قادمة .

**المادة الثامنة عشرة -** تعد اللجنة في نهاية كل عام تقريرا للوزير يرفعه لمجلس الوزراء عن جميع نشاطاتها في النواحي التالية :

( أ ) ملخص عن اعمال الصندوق كما هي في نهاية العام المالي السابق .

( ب ) ميزانية الصندوق وحساباته الختامية عن السنة المالية السابقة مصدقة من المدققين المعتمدين من الصندوق .

( ج ) الموازنة التقديرية للصندوق عن السنة المالية المقبلة .

( د ) المشاريع المزمع تنفيذها خلال السنة المالية المقبلة .

**المادة التاسعة عشرة -** يجوز تكليف ديوان المحاسبة بتدقيق حسابات الصندوق وللاوزير تعيين مدقق حسابات قانونيين لذلك الغرض .

**المادة العشرون - ( أ )** تمنح القروض للمشاركين بقرار من اللجنة على ان لا يتجاوز قيمة القرض لاي مشترك خمسة اضعاف الراتب السنوى وعلاواته كما هو بتاريخ منح القرض ويسدد باقساط شهرية متساوية خلال المدة التي تحددها اللجنة شريطة ان لا تزيد على عشرين عاما . وأن لا يتجاوز عمر المقترض ٦٥ عاما في نهاية القرض .

( ب ) يجب على اللجنة دراسة المشروع السكنى ومدى كفاية القرض لتنفيذه .

**المادة الحادية والعشرون -** يقدم المشترك طلب الاقتراض على النموذج المعتمد لدى الصندوق على أن يكون مرفقا بالوثائق التي تحددها اللجنة بموجب التعليمات التي تصدرها لهذه الغاية .

**المادة الثانية والعشرون - تصرف قيمة**

القرض حسب مراحل العمل في المشروع السكني وطبقا للتعليمات والقرارات التي تصدرها اللجنة لهذه الغاية ويجب أن يبدأ المشترك بتسديد القرض بعد سنة واحدة على الأكثر من تاريخ صرف آخر مبلغ من القرض له .

**المادة الثالثة والعشرون - بعد تبليغ**

المقترض بالموافقة على منح القرض يترتب عليه مراجعة الصندوق خلال ثلاثة اشهر من تاريخ التبليغ لاتمام الاجراءات التالية وتعتبر الموافقة على منح القرض ملغاه اذا لم تتم المراجعة خلال تلك المدة :

( أ ) توقيع عقد الاقتراض .

(ب) اجراء معاملة التأمين وتوقيع سند وضع الاموال غير المنقولة تأمينا للقرض .

(ج) توقيع أية وثائق ومستندات يشترط قرار الموافقة أو هذا النظام تقديمها .

**المادة الرابعة والعشرون - توضع اشارة**

التأمين على قيد القطعة التي سيقام عليها المشروع السكني للمشارك .

**المادة الخامسة والعشرون - ( أ ) لا يجوز**

للمشارك أن يؤجر أو يبيع أو يرهن المشروع السكني الذي اقيم بأموال الصندوق أو ساهم الصندوق في انشائه أو اكماله أو شرائه الا بعد الحصول على موافقة خطية من اللجنة ووفقا للتشريعات المعمول بها في مؤسسة الاسكان .

(ب) للجنة ان توافق على تحويل ملكية العقار المرهون من مشترك الى مشترك آخر تتوافر فيه شروط الاقتراض .

**المادة السادسة والعشرون - ( أ ) للصندوق**

حق القيام باجراء التأمين على المشروع السكني للمشارك وذلك اما تأمينا كليا أو جزئيا وله أن يضيف اقساط التأمين المستحقة على قيمة القرض .

(ب) يكون التأمين على حياة المقترض الزاميا وبالقيمة التي تحددها اللجنة .

**المادة السابعة والعشرون - لا يحق**

للمشارك الانتفاع من قروض الصندوق الا بعد مضي سنة كاملة على الأقل من بداية اشتراكه وانتظامه في سداد قيمة الاشتراكات في الصندوق .

**المادة الثامنة والعشرون - ( أ ) للجنة**

الحق في اتخاذ جميع الاجراءات القانونية بحق المتخلفين عن تسديد الاقساط الشهرية لاي سبب من الاسباب وذلك وفقا لنصوص عقد الاقتراض المبرم بين الصندوق والمشارك .

(ب) للجنة ان توافق على تأجيل سداد اقساط القروض لمدة ستة اشهر مرة واحدة أو متفرقة، كحد اقصى وذلك في الحالات التي ترى فيها مبررا لذلك على أن لا يتمتع المقترض من هذا الامتياز سوى مرة واحدة طيلة مدة القرض .

**المادة التاسعة والعشرون - ( أ ) تنظم**

الوثائق الخاصة بالانتفاع من الصندوق وشروطها وتخصيص القروض والامور المتعلقة بحقوق والتزامات كل من الصندوق والمشارك بقرارات تصدرها اللجنة .

(ب) توقع الوثائق المنصوص عليها في الفقرة « أ » من هذه المادة بما في ذلك معاملات وضع الاموال غير المنقولة تأمينا لقروض الصندوق من قبل الشخص الذي تفوضه اللجنة لذلك الغرض .

**المادة الثلاثون - لا يجوز للمشارك**

استخدام القرض أو أي جزء منه في غير الغايات أو الأغراض التي خصص لها وعلى اللجنة القيام بجميع الاجراءات التي تراها مناسبة للتأكد من التزام المشارك بأحكام وشروط استخدام القرض ومن اتفاق كامل قيمة القرض في الغايات التي خصص من اجلها وبخلاف ذلك يعتبر القرض مستحق الاداء حالا .

**المادة الحادية وثلاثون - اذا اخل المقترض**

بأي من أحكام هذا النظام أو شروط أي عقد نظم بموجبه ولم يتقيد بها خلال المدة التي تحددها اللجنة باخطار خطي توجهه له فتعتبر قيمة القرض مستحقة الاداء بكاملها وتطبق عليه

الاجراءات المنصوص عليها في عقد التأمين الخاص  
بالمشروع السكنى .

**المادة الثانية والثلاثون -** تعتبر أموال  
الصندوق من الاموال الاميرية وتسرى عليها  
وعلى تحصيلها قانون تحصيل الاموال الاميرية .

**المادة الثالثة والثلاثون -** تحقيقا للاهداف  
والغايات المقصودة في هذا النظام تعتبر الاحكام  
الواردة فيه جزءا لا يتجزأ من الشروط التي ينص  
عليها في أى قرار او عقد او التزام تتخذه او  
تبرمه اللجنة باسم الصندوق .

**المادة الرابعة والثلاثون -** تقرر اللجنة  
الاجراءات التي تراها مناسبة لمصلحة الصندوق  
وذلك عند اعارة المشترك أو حصوله على اجازة  
دراسية أو ايفاده في بعثة دراسية .

**المادة الخامسة والثلاثون - ( أ )** تبدأ  
السنة المالية للصندوق في اليوم الاول من

شهر كانون ثانى من السنة وتنتهى في اليوم  
الحادى والثلاثين من شهر كانون أول من السنة  
نفسها .

(ب) تُنظم حسابات الصندوق حسب  
الاصول المحاسبية على أن تحدد اللجنة الدفاتر  
والسجلات المحاسبية الواجب مسكها .

**المادة السادسة والثلاثون - ( أ )** يحدد  
مجلس الوزراء بتنسيب من الوزير بدل أتعاب  
اعضاء اللجنة مقابل اشتراكهم في اعمالها والقيام  
بالمسؤوليات المترتبة عليها بموجب هذا النظام .

**المادة السابعة والثلاثون -** للوزير  
بتنسيب من اللجنة اصدار التعليمات اللازمة  
لتنفيذ هذا النظام على أن لا تتعارض مع أحكامه  
أو تخالفها .

١٩٨٠/٦/١٨





## نحن الحسين الأول

## ملك المملكة الأردنية الهاشمية

بمقتضى المادة (٣١) من الدستور .

وبناء على ما قرره مجلسا الاعيان والنواب .

نصادق على القانون الاتى وتأمرا باصداره  
واضافته الى قوانين الدولة :

## قانون رقم « ١٠ » لسنة ١٩٦٠

## قانون تنظيم مدينة العقبة (١)

المادة ١ - يسمى هذا القانون ( قانون تنظيم  
مدينة العقبة لسنة ١٩٦٠ ) ويعمل به من تاريخ  
نشره فى الجريدة الرسمية .

## المادة ٢ - تعاريف واصطلاحات :

تكون للكلمات والألفاظ التالية المعانى المخصصة  
لها ادناه الا اذا دلت القرينة على خلاف ذلك :( أ ) تعنى كلمة ( اللجنة ) - لجنة تنظيم  
مدينة العقبة .( ب ) ( ٢ ) - وتعنى لفظة ( المخطط ) - المخطط  
المنظم والمصادق عليه من المراجع المختصة .( ج ) وتعنى لفظة ( التعويض ) - التعويض  
الذى يؤدى للشخص الذى تقرر الاستيلاء على  
أرضه سواء كان نقدا أو نوعا .المادة ٣ - ١ ( ٣ ) - تؤلف لجنة باسم ( لجنة  
تنظيم مدينة العقبة ) مكونة من :

( أ ) مدير عام دائرة ميناء العقبة .

( ب ) وكيل وزارة الصناعة والتجارة .

( ج ) وكيل وزارة الشؤون البلدية والقروية .

( د ) مدير دائرة الاراضى والمساحة .

( هـ ) مندوب عن رئاسة أركان القوات المسلحة  
الأردنية ينتدبه رئيس الأركان .

( و ) رئيس بلدية العقبة .

٢ - يعين رئيس الوزراء رئيسا للجنة من بين  
أعضائها .المادة ٤ - يكون اجتماع اللجنة قانونيا بحضور  
أربعة من أعضائها بما فيهم الرئيس وتؤخذ  
قراراتها بالاجماع أو بالأكثرية .المادة ٥ - تقوم اللجنة بتنفيذ مشاريع التنظيم  
المقررة وفق المخططالمادة ٦ - لغايات هذا القانون تمارس اللجنة  
وتتمتع بجميع الصلاحيات الممنوحة للمجلس  
البلدى ولجان التنظيم المحلية والمركزية المنصوص  
عليها فى قانون البلديات رقم ٢٩ لسنة ١٩٥٥ ،  
وقانون تنظيم المدن والقرى رقم ٣١ لسنة ١٩٥٥ .المادة ٧ ( ٤ ) - بالرغم عما ورد فى قانون  
ادارة وتفويض اراضى وأملاك الدولة رقم ( ١ )  
لسنة ١٩٥٣ أو أى قانون آخر يحل محله فان  
للجنة ان تتصرف بأراضى وأملاك الدولة فى العقبة  
وان تفوضها أو ان تؤجرها بالشروط التى تراها  
مناسبة أو تبادلها بقطع أخرى وان تتصرف  
بائمانها وعوائدها لغايات التنظيم المقررة ، كما لها  
ان تنظر فى أى ادعاء حول أى حق تصرف  
أو تحسينات فيها ويكون قرارها خاضعا للطعن  
فيه أمام لجنة الاستئناف المنصوص عليها فى  
المادة ( ٩ ) .المادة ٨ - يجوز للجنة ان تستولى على أية  
أراضى أو منشآت اذا كانت تتعارض مع مشاريع  
التنظيم المقررة مقابل التعويض العادل .المادة ٩ ( ٥ ) - اذا قررت اللجنة الاستيلاء على  
أرض أو عقار فعلية ان تقوم بتقدير التعويض  
الواجب دفعه للمستحق أو تعيين قطعة الأرض أو  
الاراضى التى ترى ان تعطى للمستحق مقابل  
ذلك وأن تبلغه قرارها بذلك خطيا وللمستحق فى  
حالة عدم قبوله بالبديل المقرر أو بالأرض أو  
بالاراضى المعطاة اليه مقابل ذلك ان يعترض على  
قرار اللجنة خلال شهر واحد الى لجنة استئنافية  
مؤلفة من وزير الداخلية رئيسا وعضوية كل من

( ١ ) الجريدة الرسمية العدد ١٤٧٦ فى ١٦/٢/١٩٦٠

( ٢ ) مدلة بالقانون المؤقت رقم ٢٧ لسنة ١٩٦٢ الجريدة الرسمية العدد ١٦٢٧ فى ١/٨/١٩٦٢ .

( ٣ ) ( ٥٠٤٠٣ ) مدلة بالقانون المؤقت رقم ٣٩ لسنة ١٩٧٧ الجريدة الرسمية العدد ٢٧٣٤ فى ١٦/١٠/١٩٧٧ .

المستشار الحقوقى لرئاسة الوزراء ووكيل وزارة العدل ويكون قرار هذه اللجنة قطعياً .

**المادة ١٠ -** تؤمن الاموال اللازمة لتنفيذ أحكام هذا القانون من الموارد التالية :

( أ ) الاموال المتوفرة فى صندوق بلدية العقبة .

(ب) أجور وأثمان أراضى وأملاك الدولة المشار اليها فى المادة (٧) من هذا القانون .

(ج) القروض والاموال الاخرى التى تحصل عليها لجنة التنظيم من أية جهة أخرى سواء كانت حكومية أو خلافاً .

**المادة ١١ (١) -** بعد دفع بدل التعويض الى اصحاب الاراضى المستولى عليها بمقتضى أحكام المادة (٩) من هذا القانون يقوم مدير عام الاراضى والمساحة بنسأ على طلب اللجنة بأعداد خرائط كادستراتيجية لمشروع التنظيم مبينا عليها حدود القطع الجديدة وأرقامها والطرق المقررة وفقاً لمخططات التنظيم التى أعدتها اللجنة والغاء جميع قيود التسجيل السابقة وتسجيل قطع الاراضى الجديدة بأسماء الأشخاص الذين قررت اللجنة بيعها لهم طبقاً للجداول التى تعدها لهذه الغاية .

**المادة ١٢ (٢) -** على الرغم مما ورد فى ( قانون المحافظة على أراضى وأملاك الدولة ) رقم (١٤) لسنة ١٩٦١ أو فى أى قانون آخر يحل محله ، يتولى رئيس اللجنة اقامة الدعوى على أى شخص يعتدى على أراضى وأملاك الدولة فى مدينة العقبة . وله انتداب أى موظف من موظفى اللجنة لتنظيم اللوائح والضبوط والتقارير اللازمة للدعوى وتقديمها الى محكمة أملاك الدولة أو أية محكمة أخرى مختصة بالنظر فى الدعوى والمرافعة فيها وطلب تنفيذ الاحكام الصادرة بشأنها .

**المادة ١٣ (٣) - ( أ ) -** تنفيذاً لاحكام هذا القانون تقوم اللجنة بتعيين ما يلزم لإدارة

أعمالها من الموظفين الفنيين والاداريين ضمن أحكام النظام الموضوع لذلك .

(ب) تنظم اللجنة موازنة بالنفقات والرواتب المقررة على أن تصدق من قبل وزير الداخلية .

**المادة ١٤ -** يحق للجنة بموافقة مجلس الوزراء أن تضع الانظمة اللازمة لتنفيذ أحكام هذا القانون .

**المادة ١٥ -** اعتباراً من تاريخ العمل بهذا القانون لا يجوز لأى شخص أو أية هيئة كانت ان تنشئ أى بناء فى منطقة التنظيم المقررة الا بعد موافقة لجنة التنظيم على تصاميم ومواصفات ذلك البناء .

**المادة ١٦ -** لا يعمل طيلة العمل بهذا القانون بأى قانون أو تشريع آخر الى المدى الذى تتعارض فيه أحكامه مع أحكام هذا القانون .

**المادة ١٧ -** رئيس الوزراء والوزراء مكلفون بتنفيذ أحكام هذا القانون .

١٩٦٠/١/٢٧ .

نحن الحسين الأول

ملك المملكة الأردنية الهاشمية

بمقتضى الفقرة (١) للمادة (٩٤) من الدستور وبناء على ما قرره مجلس الوزراء بتاريخ ١٩٦٦/٥/١٤

نصادق - بمقتضى المادة ٣١ من الدستور - على القانون المؤقت الآتى ، ونأمر بإصداره ووضع موضع التنفيذ المؤقت وإضافته الى قوانين الدولة على أساس عرضه على مجلس الأمة فى أول اجتماع يعقده .

قانون رقم (٢٢) لسنة ١٩٦٦

قانون أعمار مدينة معان المؤقت (٤)

**المادة ١ -** يسمى هذا القانون المؤقت ( قانون أعمار مدينة معان لسنة ١٩٦٦ ) ويعمل به من تاريخ نشره فى الجريدة الرسمية .

(١) مستبدلة بالقانون المؤقت رقم ٣٩ لسنة ١٩٧٧ - الجريدة الرسمية العدد ٢٧٣٤ فى ١٦/١٠/١٩٧٧ .

(٢) مضافة بالقانون رقم ٣٩ لسنة ١٩٧٧ المؤقت - الجريدة الرسمية العدد ٢٧٣٤ فى ١٦/١٠/١٩٧٧ .

(٣) أعيد ترقيم المواد اللاحقة للمادة (١٢) وفقاً لنص المادة (٦) من القانون رقم ٣٩ لسنة ١٩٧٧ المشار اليه .

(٤) الجريدة الرسمية العدد ١٩٢٢ فى ٢٢/٥/١٩٦٦



**المادة ٢ -** تؤلف لجنة تسمى ( لجنة اعمار مدينة معان ) يكون من اختصاصها اصدار القرارات فى جميع الامور التى انيطت بها بموجب هذا القانون بما فى ذلك التعويض على الاشخاص الذين تضررت اموالهم المنقولة وغير المنقولة بسبب الفيضان الذى وقع فى مدينة معان فى شهر آذار سنة ١٩٦٦ .

**المادة ٣ - ( ١ ) -** تتألف اللجنة من وزراء المالية والداخلية والداخلية للشؤون البلدية والقروية والاشغال العامة ومن مدير عام مؤسسة الاقراض الزراعى ومندوب عن سلاح الهندسة الملكى .

(ب) لمجلس الوزراء ان يعيد تشكيل اللجنة او ان يستبدل بعض اعضائها من حين لآخر على الوجه الذى يراه مناسباً .

(ج) يعين مجلس الوزراء أحد الوزراء من أعضاء اللجنة رئيساً لها وفى حالة غيابه يتولى رئاسة اللجنة الوزير الذى يليه فى الأقدمية من الوزراء فيها .

**المادة ٤ -** يكون مركز اللجنة مدينة معان ولها ان تجتمع فى مكان آخر يعينه رئيسها حسب متطلبات العمل . يعتبر اجتماع اللجنة قانونياً بحضور خمسة من أعضائها على الأقل وتصدر قراراتها بالأكثرية وعند تساوى الأصوات يكون للرئيس صوت مرجح .

**المادة ٥ -** تعين اللجنة العدد اللازم من الموظفين من أجل القيام بالشؤون المالية والإدارية وأية أعمال تتطلبها مهام اللجنة . ويحق لها ان تطلب انتداب موظف أو أكثر فى جهاز الدولة للقيام بتلك الأعمال . رواتب الموظفين والنفقات الأخرى تصرف من أموال اللجنة .

**المادة ٦ - ( ١ ) -** جميع الأموال التى ترد الى اللجنة تودعها فى مصرف أو أكثر ويفتح بها حساب خاص لاسمها ويجرى الصرف بموجب موازنة تفسمها اللجنة ويقرها مجلس الوزراء متضمنة الأموال الضرورية لفايات تنفيذ أحكام هذا القانون وفى حالة توفر أية مبالغ من هذه الأموال بعد ذلك يجرى صرفها بقرار من مجلس الوزراء على الفأيات التى يراها مناسبة .

(ب) تصرف المبالغ من الحساب بقرار من اللجنة

بموجب مستند أو حوالة أو شيك موقع من رئيس اللجنة أو من كان مفوضاً من قبله خطياً ومن الموظف المسؤول عن الشؤون المالية .

(ج) يجوز لرئيس اللجنة ان يقرر صرف مبلغ لا يزيد على الخمسين ديناراً فى المرة الواحدة لقاء النفقات السفرية والاجور الطارئة .

(د) على الموظف المسؤول عن الشؤون المالية ان ينظم أعماله الحسابية ويمسك الدفاتر اللازمة وفق الاصول وحسب التعليمات التى تصدر اليه من ديوان المحاسبة .

(هـ) تكون حسابات اللجنة خاضعة للتدقيق من قبل ديوان المحاسبة .

**المادة ٧ - ( ١ ) -** على كل من يطالب بتعويض عما لحقه بسبب الفيضان المشار اليه فى المادة الثانية من هذا القانون ان يقدم بياناً خطياً مفصلاً عن الاضرار التى لحقت بأمواله المنقولة وغير المنقولة وقيمتها الحقيقية وقت الحادث وذلك خلال ثلاثة أشهر من تاريخ سريان هذا القانون .

(ب) على طالب التعويض ان يثبت ما يدعيه وللجنة ان تستمع الى أية بينة تراها ضرورية غير مقيدة بالقوانين والاصول المرعية كما يجوز لها ان تستعين برأى الخبراء والمهندسين للوصول الى قرار عادل .

**المادة ٨ -** اذا اقرنت اللجنة بان المتضرر يستحق التعويض عن أمواله غير المنقولة تقدر مقدار هذا التعويض ومن ثم يتم التعويض بأحدى الطرق التالية :

(١) اذا كان البناء المتضرر قابلاً للترميم أو كان بالإمكان اعادته الى مثل ما كان عليه قبل الفيضان تقوم اللجنة بترميمه واصلاحه أو تعهد الى المتضرر بالقيام بهذه الاعمال على نفقتها ضمن الشروط التى تضعها .

(ب) اذا كان البناء قد تهدم بشكل يتعذر ترميمه تقوم اللجنة بانشاء البناء وفق مخطط تقره اللجنة على نفس الارض التى كان البناء المتهدم قائماً عليها اذا كان الموقع صالحاً لذلك وحسب تخطيط التنظيم الذى يستقر رأى اللجنة عليه أو .

(ج) ان تخصص اللجنة قطعة أرض أخرى لاقامة البناء عليها . وفى الحالات الثلاث لا يجوز ان تتجاوز التكاليف مقدار التعويض الذى قرره اللجنة .

**المادة ٩ - ( ١ ) -** تتولى اللجنة اقامة الابنية بواسطة متعهدين أو بالطريقة التى تراها مناسبة وذلك وفق المخططات التى تقرها ويجوز للجنة ان تعهد بإنشاء البناء الى المتضرر نفسه حسب المخطط والمواصفات التى تقرها وتدفع قيمة التكاليف اليه على أقساط حسبما ترى اللجنة ووفق متطلبات العمل ما دام متقيدا بالشروط المتفق عليها مع اللجنة .

(ب) يحال العطاء على المتعهدين بقرار تصدره اللجنة دون قيد بالقوانين والانظمة المتعلقة بذلك وينبرم العقد بتوقيع الرئيس والمتعهد .

**المادة ١٠ - ( ١ ) -** يجوز للجنة ان تستولى على اراضى المتضررين التى ترى انها لاتصلح لاقامة بناء عليها لملكها بشكل مناسب بسبب موقعها أو مساحتها أو لآى سبب آخر ولها ان تعيد تنظيمها وتخطيطها بالشكل الذى تراه مناسباً .

(ب) يجوز للجنة أيضا ان تستولى على أرض الحكومة أو أرض أى شخص من أجل تخصيصها للمتضررين أو للمرافق العامة بعد ان تدفع التعويض العادل لاصحاب الاراضى المملوكة .

(ج) بعد اعادة تنظيم وتخطيط الاراضى التى استولت عليها اللجنة يجوز لها اقامة ابنية عليها لمنفعة للمتضررين أو ان تخصصها أو تخصص قسما منها للمرافق العامة .

( د ) لدى ممارسة اللجنة سلطاتها وصلاحياتها المخولة اليها بموجب هذا القانون لاتتقيد بأى تشريع يتعلق بالاستملاك أو التنظيم .

**المادة ١١ -** يعتبر البناء الجديد الذى يقام بدلا من البناء المتهدم ملكا لنفس الشخص أو الاشخاص الذين كانوا يملكون البناء المتهدم ، وعلى اللجنة ان تسلم البناء الجديد لمن تقتنع بانه المالك أو المالكون له ويسجل باسمه أو باسمائهم على الا يجحف ذلك فى حق أى شخص يرغب فى اقامة الدعوى فيما بعد على من ذكر مدعيا انه هو صاحب الحق للأرض والتعويض .

**المادة ١٢ -** يجوز للجنة حسب قناعتها ان تدفع للمتضررين التعويض الذى تراه مناسباً عن أموالهم المنقولة التى تقتنع بانها تلفت نتيجة لحادث الفيضان المشار اليه فى هذا القانون .

**المادة ١٣ -** يتولى النائب العام فى عمان ومساعدوه اقامة الدعاوى وملاحقتها لدى المحاكم على اختلاف درجاتها بالنيابة عن اللجنة على المتعهدين فى حالة اخلالهم بالتعهدات والاتفاقيات التى التزموا بها وفق هذا القانون .

**المادة ١٤ -** بالرغم عما ورد فى هذا القانون أو فى أى قانون آخر لا يجوز لطالب التعويض أو المالك المتضرر اقامة الدعوى أو اتخاذ أية اجراءات ضد اللجنة أو الحكومة . وتعتبر كافة القرارات التى تصدرها اللجنة بمقتضى أحكام هذا القانون قطعية غير خاضعة للطعن أمام أى مرجع قضائى أو ادارى .

**المادة ١٥ -** مع مراعاة ما جاء فى هذا القانون ينفذ رئيس اللجنة مقرراتها وينوب عنها فى توقيع كافة العقود والمعاملات ويتخذ الاجراءات اللازمة لهذا الغرض .

**المادة ١٦ -** تعفى كافة الاستدعاءات والمعاملات والعقود وسندات الصرف والعطاءات المتعلقة بتنفيذ أحكام هذا القانون من الرسوم والطوابع .

**المادة ١٧ -** الامور التى لم يرد نص عليها فى هذا القانون تحال الى مجلس الوزراء لاعطاء القرار النهائى بشأنها .

**المادة ١٨ -** كل من قدم بيانات كاذبة للجنة بقصد الحصول على تعويض بمقتضى هذا القانون بدون حق يحرم كلياً أو جزئياً من أى تعويض قد يستحقه ويعرض نفسه للجزاء المنصوص عليه فى قانون العقوبات .

**المادة ١٩ -** لمجلس الوزراء بناء على تنسيب اللجنة ان يضع ما يراه من الانظمة لتنفيذ أحكام هذا القانون .

**المادة ٢٠ -** يجوز لمجلس الوزراء لدى استنفاد أغراض هذا القانون ان يعلن بالجريدة الرسمية انتهاء العمل به .

**المادة ٢١ -** رئيس الوزراء والوزراء كل فيما يخصه مكلفون بتنفيذ أحكام هذا القانون .

## نحن الحسين الأول

### ملك المملكة الأردنية الهاشمية

بمقتضى الفقرة (١) للمادة ٩٤ من الدستور ،  
وبناء على ما قرره مجلس الوزراء بتاريخ  
١٩٦٦/٧/٣٠ .

نصادق - بمقتضى المادة ٣١ من الدستور على  
القانون المؤقت الاتي ونأمر باصداره ووضع  
موضع التنفيذ المؤقت واضافته الى قوانين الدولة  
على أساس عرضه على مجلس الامة في أول اجتماع  
يعقده :

### قانون مؤقت رقم (٧٩) لسنة ١٩٦٦

### قانون تنظيم المدن والقرى والأبنية (١)

#### اسم القانون

المادة ١ - يسمى هذا القانون المؤقت ( قانون  
تنظيم المدن والقرى والأبنية لعام ١٩٦٦ )  
ويعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية .  
تفسير الاصطلاحات

المادة ٢ - يكون للكلمات والعبارات التالية  
المعاني التي تلي كل منها والمخصصة لها ما لم  
تدل القرينة على خلاف ذلك :

١ - يراد بلفظة ( الارتداد ) الفسحة التي  
تفصل بين البناية وحد قطعة الأرض القائمة عليها  
البناية أو التي ستقام عليها البناية أو خط الطريق  
الملاصق لقطعة الأرض .

٢ - وتعني كلمة ( أرض ) أي عقار أو ملك  
أو أموال غير منقولة ويشمل ذلك ( البناء ) أو  
( البناية ) كما عرفت في الفقرة (١٢) من هذه المادة ،  
وفيما يتعلق باستملاك الأراضي بموجب الفصل  
التاسع من هذا القانون تشمل كلمة ( أرض )  
أي استغلال للأرض أو استغلال لمنافعها أو  
لحقوق ارتفاقها .

٣ - وتعني عبارة الاستعمال المخالف  
( بالنسبة لأي أرض أو بناء ) استعمال تلك  
الأرض أو ذلك البناء لغاية غير الغاية التي رخص  
الاستعمال لها بالاستناد إلى أي مخطط أعمار

مقرر أو أي نظام أو أمر أو إشعار وضع أو اعتبر  
أنه وضع موضع التنفيذ بموجب هذا القانون أو  
أي قانون سابق مما ينطبق أو يؤثر على تلك  
الأرض أو ذلك البناء أو خلافا لأي رخصة  
صدرت أو اعتبرت أنها صدرت بموجب هذا  
القانون أو أي قانون سابق ) .

٤ - وتشمل كلمة ( الأشغال الهندسية )  
إيجاد وتخطيط وإنشاء طرق فرعية توصّل  
بالطرق الأساسية وتشمل تخطيط وإنشاء الطرق  
الهوائية والانفاق .

٥ - وتعني عبارة ( أصحاب الامتياز القانونيين )  
الأشخاص المخولون ، بموجب أي قانون بإنشاء  
السكك الحديدية والحافلات الكهربائية وخلافها  
وخطوط النقل البرية والبحرية والمائية والموانئ  
والارصفة وأحواض السفن والفنارات أو أي مصلحة  
عامة لتوريد الكهرباء والغاز والقوة المائية كما أن  
لعبارة ( الامتياز القانوني ) نفس المعنى .

٦ - وتعني كلمة ( أعمار ) ذات المعنى المخصص  
لها في المادة (٣٤) فقرة (٤) من هذا القانون  
وتشمل التحسين والتطوير .

٧ - وتعني كلمة ( إقامة ) أو تشييد أو اشغال  
بناء بالنسبة للأبنية إقامة الأبنية وأجراء تغييرات  
فيها وعليها وتشمل كذلك توسيعها وإعادة  
إنشائها .

٨ - وتعني كلمة ( إقليم ) منطقة ذات حدود  
جغرافية طبيعية أو طوبوغرافية طبيعية و / أو  
تخضع لمشروع أعماري اقتصادي مشترك وذات  
مشاكل مماثلة في الإسكان والتحضير والتصنيع  
والري والقوى الكهربائية وغير ذلك من الأمور  
كما تشمل المناطق القروية ذات برنامج موحد  
للإصلاح الريفي .

٩ - وتعني عبارة أمر المحافظة على الأشجار  
( المعنى المخصص لها في المادة (٤٠) من هذا  
القانون ) .

١٠ - وتشمل كلمة ( بلدية ) مجلس البلدية  
أو مجلس الأمانة أو المجلس القروي (



١١ - وتعني عبارة ( البناء المخالف ) لاي مخطط اعمار مقرر أو مصدق أو لاي نظام أو تعليمات أو أمر أو اشارة وضع أو اعتبر انه وضع موضع التنفيذ أو أي بناء يتأثر من هذه المخالفة بمقتضى هذا القانون وتشمل كذلك البناء المخالف للرخصة الصادرة لانشائه بوجه مشروع .

١٢ - وتشمل كلمة ( بناية ) أو ( بناء ) أي انشاء سواء أكان من الحجر أو الخرسانة أو الطين أو الحديد أو الخشب أو أية مادة أخرى لاغراض البناء وتشمل الحفریات والأساسات والجدران والسقوف والمداخل والفرنجات والمقرنصات ( الكورنيش ) أو أي بروز أو أي قسم من البناء أو أي شئ لاصق به وأي حائط أو مسد تربي أو سور أو سياج أو أي انشاء آخر يحدد أو يحيط أية أرض أو ساحة أو بئر ماء .

١٣ - وتشمل كلمة ( تبعات ) الصلاحيات والواجبات .

١٤ - وتعني كلمة ( التقسيم ) بالنسبة لاي أرض ذات ملكية موحدة ماعدا الابنية المقامة عليها هو تقسيمها أي ( الأرض ) أي قطعتين أو أكثر سواء كان التقسيم بسبب النقل أو الافراز أو البيع أو الهبة أو الارث أو للتأجير أو لاي غرض آخر .

١٥ - وتعني عبارة ( خط البناء ) بالنسبة لاي طريق الخط الذي لا يجوز أن تتجاوزه أية دار أو بناية .

١٦ - وتعني عبارة ( خط الطريق ) الخط الذي يبين حد الطريق من الجانبين .

١٧ - وتعني كلمة ( دائرة ) دائرة تنظيم المدن والقرى المركزية المؤلفة وفقا للمادة (٧) من هذا القانون .

١٨ - وتعني عبارة ( الدعاية والاعلان ) أية كلمة أو حرف أو نموذج أو اشارة أو لوحة اعلانات أو اعلان أو اداة أو اشارة سواء كان مضاء أم لا ويقصد بها الدعاية أو النشر أو التوجيه كما تشمل أيضا أية حواجز خشبية مؤقتة أو أسوار أو أية انشاءات أخرى مماثلة تستعمل أو قد تستعمل لاغراض عرض مواد دعائية .

١٩ - وتشمل كلمة ( زراعة ) أو ( زراعي ) الحدائق وبساتين الفاكهة ومشاتل تنمية الحبوب ومزارع تربية وتحسين المواشي وأي حيوان يحتفظ به من أجل انتاج المواد الغذائية أو الصوف أو الجلود أو الفراء أو من أجل استعماله في فلاحه الأرض والمستنبطات أو استعمال الأرض لتنمية الاعشاب والمراعي والمستنبطات والمشاتل ويشمل ذلك استعمال الأرض للتحريج عندما يكون ذلك الاستعمال ضروريا من أجل الأعمال الزراعية الأخرى في تلك الأراضي .

٢٠ - وتعني كلمة ( سلطة الطرق ) وزارة الاشغال العامة خارج حدود البلديات ، والمجالس القروية وتعني كذلك المجالس البلدية والمجالس القروية داخل حدودها .

٢١ - وتعني كلمة ( الطريق ) أي طريق أو شارع أو زقاق أو ممر أو درب أو معبر أو طريق عربات أو ممشي أو ساحة أو ميدان أو جسر خصوصا كان أم عموما مطروقا أم غير مطروق موجودا أو مقترحا انشاؤه بمقتضى أي مشروع أو مخطط اعمار وتشمل كافة الحنادق والاقنية والاخاديد ومجارى مياه المطر والعبارات والارصفة الجانبية وجزر السلامة والدورات والميادين والساحات والاشجار والحائل الكائنة على جانب الطريق والمحيطان الواقعية والاسيجة والحواجز والدرازينات واشارات المرور .

٢٢ - وتعني عبارة عملية اعادة توزيع السكان والصناعات ، فيما يتعلق بالمنطقة السيئة التنظيم و/أو ذات تنظيم قديم بال نقل مثل هذه المناطق الى مناطق أخرى مناسبة سواء كان ذلك في المناطق المعمورة حاليا أو في مناطق جديدة تخطط وتعمر كضواحي سكنية أو مناطق صناعية كيفما تكون الحال بما في ذلك انشاء المرافق العامة وأماكن العبادة والمنزهات وغير ذلك من الخدمات وتوفير الاماكن اللازمة للأشخاص والمهن المختلفة الموجودة أو التي تقطن تلك المنطقة أو تعمل بها والتي يتعارض وجودها مع حسن تنظيم واعمار تلك المنطقة .

٢٣ - وتعني عبارة لجنة تنظيم المدن اللوائية لجنة تنظيم المدن المؤلفة في كل لواء وفقا للمادة (٨) من هذا القانون .



٢٤ - وتعنى عبارة « لجنة تنظيم المدن المحلية » اللجنة المؤلفة وفقا للمادة (٩) من هذا القانون وتشمل القرى .

٢٥ - وتعنى عبارة « لجنة تنظيم المدن المشتركة » لجنة تنظيم المدن المؤلفة وفقا للمادة (١٠) من هذا القانون .

٢٦ - وتعنى كلمة « المالك » فيما يتعلق بأية بناية أو ارض مالكة المسجل أو مالكة المعروف أو أى شريك فى ملكيتها أو متولى الوقف أو المستأجر بمقتضى عقد ايجار مسجل فى دائرة تسجيل الاراضى وإذا كان المالك غائبا أو تعذرت معرفته أو معرفة مكانه فعندها يعتبر المالك الشخص الذى يتقاضى بدل ايجار أو ايراد أو ريع البناية أو الارض أو الذى يتقاضى بدل ايجارها أو ايرادها فيما لو كانت مؤجرة مقابل بدل الايجار وتشكل أيضا أى شخص يدفع الضرائب والعوائد عن تلك البناية أو الارض سواء كان ذلك لحسابه الخاص أم بصفته وكيلًا أم امينا لأى شخص آخر ، وإذا حدث بعد ارسال لجنة التنظيم اللوائية تكليفا خطيا للساكن ان تخلف عن اعطاء اسم وعنوان المالك فتشمل كلمة « المالك » عندئذ ذلك الساكن وتشمل أيضا الشخص الذى يحمل رخصة بناء أو أية رخصة أخرى صادرة بمقتضى هذا القانون بشأن البناية أو الارض ، وإذا كان حامل الرخصة غير موجودا أو تعذر العثور عليه تشمل لفظة « المالك » المهندس المعماري والبناء والمقاول وكافة الاشخاص ووكلائهم الذين قاموا بانشاء البناية المذكورة أو بتنفيذ العملية التى صدرت الرخصة بها أو التى من المقتضى الحصول على رخصة بها ، أو الاشخاص المسؤولين عن ذلك ولكنها لا تشمل أى عامل يعمل لدى ذلك الشخص أو أولئك الاشخاص .

٢٧ - وتشمل كلمة « المحافظ » المتصرف .

٢٨ - وتعنى كلمة « المجلس » مجلس التنظيم الاعلى المؤلف وفقا للمادة (٥) من هذا القانون .

٢٩ - وتعنى عبارة « مخطط التنظيم الاقليمي » المعنى المخصص لها فى المادة (١٥) من هذا القانون .

٣٠ - وتعنى عبارة « مخطط التنظيم المقرر » أى مخطط تنظيم وضع أو يوضع موضع التنفيذ وفقا لاحكام هذا القانون أو بمقتضى أى قانون آخر الغاء هذا القانون .

٣١ - وتعنى عبارة « مخطط التنظيم الهيكلي » المعنى المخصص لها فى المادة (١٩) من هذا القانون .

٣٢ - وتعنى عبارة « مخطط التنظيم التفصيلي » المعنى المخصص لها فى المادة (٢٣) من هذا القانون .

٣٣ - وتعنى كلمة « المدير » مدير دائرة تنظيم المدن والقرى المركزية .

٣٤ - وتشمل عبارة « مشروع الاعمار » مشروع البناء أو الاشغال الهندسية التى يقام بها تنفيذًا لمخطط تنظيم .

٣٥ - وتعنى عوائد التنظيم العامة - اتعاب مكتب التخطيط لدى اللجنة المحلية عن جميع النفقات والمصاريف الواردة فى الفقرة الثانية من المادة (٥٢) من هذا القانون .

٣٦ - وتعنى عوائد التنظيم الخاصة . النفقات التى تتحملها اللجنة اللوائية أو المحلية فى تنفيذ التخطيط الواردة فى الفقرة الثالثة والرابعة من المادة (٥٢) من هذا القانون .

٣٧ - وتشمل عبارة انشاء الطريق . كلفة الاعمال الترابية والتسوية والرصفة والتعبيد بالاسفلت أو الخرسانة والجسور والعبارات والجدران الاستنادية والارصفة وتوسيع الطرق وتحسينها وما يشمل ذلك من إعادة انشاء الارصفة وزراعة الاشجار واتارة الشوارع وانشاء المقاعد على جوانب الطرق وتنظيف واجهات الابنية والاسطح واية امور أخرى لتحسين وتجميل المدن .

٣٨ - وتشمل كلمة « المعادن » كافة المعادن والمواد بما فيها الزيوت المعدنية الموجودة فى باطن الارض أو على سطحها .

٣٩ - وتعنى كلمة « المنطقة » اية منطقة اشير اليها على أى مخطط تنظيم بالوان أو اشارات مميزة أو كليهما بقصد تعريف نوع الاستعمال

للأرض والأبنية فى تلك المنطقة كما هو مبين فى التعليمات الخاصة الملحقة بمخطط الأعمار .

٤٠ - وتعنى عبارة « منطقة تنظيم » أية منطقة حددت أو شكلت أو اعتبرت أنها حددت أو شكلت كمناطق تنظيم بمقتضى أحكام أى تشريع سابق أو التى تحدد أو تشكل بأمر صادر عن الوزير بقرار من مجلس التنظيم الأعلى ينشر فى الجريدة الرسمية بمقتضى أحكام الفصل الثانى من هذا القانون .

٤١ - وتعنى عبارة « منطقة التنظيم الإقليمية » المنطقة التى يعلنها الوزير فى الجريدة الرسمية كمناطق تنظيم لمنطقة أعمار إقليمية .

٤٢ - وتعنى عبارة « نطاق الأرض المقيدة » مساحة من الأرض يمنع الأعمار والبناء عليها بصفة دائمة ، ومصنفة بهذا الوجه بمقتضى مخطط تنظيم مقرر ، والتى تحيط كلياً أو جزئياً بمنطقة المدينة .

٤٣ - وتعنى كلمة « الوزير » رئيس الوزراء بالنسبة لأمانة العاصمة ووزير الداخلية للشؤون البلدية والقروية بالنسبة لأمانة القدس وباقي البلديات .

المادة ٣ (١) - يطبق هذا القانون على جميع أنواع الاستعمال للأراضى والأبنية وعلى أى أعمار تجريره أية دائرة حكومية أو سلطة محلية أو مؤسسة عامة أو خاصة أو أى شخص كان ، عندما تكون تلك الأراضى والأبنية داخلية ضمن مناطق التنظيم الحالية أو التى ستدخل ضمن مناطق التنظيم بمقتضى هذا القانون .

### الفصل الأول

#### سلطات تنظيم المدن وتشكيلاتها

##### واجبات الوزير

المادة ٤ - يكون من واجبات الوزير تأمين سير الأمور التالية فى كافة أنحاء المملكة .

( أ ) تنسيق استعمال تنظيم جميع الأراضى فى المملكة لأحسن وجه من وجوه المصلحة العامة .

( ب ) ان يكون استعمال تنظيم جميع الأراضى منسجماً مع مخطط التنظيم الاقتصادى والحكومى .

( ج ) ان يكون تنظيم كافة المدن والقرى متمشياً مع سياسة الحكومة الاجتماعية والتطور فى المجتمع والنهوض به .

( د ) مراقبة لجنة تنظيم المدن المحلية واللوائية ولجان تنظيم المدن المشتركة وتوجيهها وتقديم النصح لها والتأكد من أن أعمالها وقراراتها متفقة مع القانون .

( هـ ) اعلان مناطق تنظيم المدن والقسرى وتوسيعها والغاؤها بتوصية من مجلس التنظيم الأعلى .

#### مجلس التنظيم الأعلى

المادة ٥ - ١ - يشكل مجلس التنظيم الأعلى على النحو التالى :

( أ ) الوزير ويكون رئيساً للمجلس .

( ب ) أمين العاصمة ممثلاً عن البلديات .

( ج ) وكيل وزارة الأشغال العامة .

( د ) الأمين العام لمجلس الأعمار الأردنى .

( هـ ) مدير مؤسسة الإسكان .

( و ) مدير تنظيم المدن والقرى .

( ز ) رئيس النيابات العامة .

( ح ) نقيب المهندسين .

( ط ) وكيل وزارة الصحة .

٢ - يؤلف النصاب القانونى لهذا المجلس من خمسة أعضاء وإذا تساوت الأصوات فيكون للرئيس صوت ثان أو صوت مرجح .

٣ - يتولى الأعضاء انتخاب أحدهم ليتولى رئاسة المجلس فى حالة غياب الرئيس .

#### سلطة مجلس التنظيم الأعلى

المادة ٦ - يكون من واجبات مجلس التنظيم الأعلى :

( أ ) اعلان مناطق تنظيم المدن وتوسيعها وتعديلها .

(ب) اقرار مخططات التنظيم الاقليمية ومخططات التنظيم الهيكلية .

(ج) اصدار الامر بالغاء أو تعديل أية رخصة صدرت بمقتضى هذا القانون إذا تبين له انها قد صدرت بوجه غير مشروع وانها مخالفة لمخططات الاعمار والانظمة والاوامر والتعليمات .

(د) اصدار الامر بالغاء أو تعديل أية رخصة صدرت لتعمير أرض الى المدى الذى يراه مناسباً وذلك فى الحالات التالية :

١ - فى الحالة التى يتعلق الترخيص بعملية انشاء الأبنية أو أية عمليات أخرى على أن يكون ذلك قبل الانتهاء من هذه العمليات .

٢ - فى الحالة التى يتعلق الترخيص بتغيير استعمال الأرض شريطة أن لا يؤثر هذا الالغاء أو التعديل على عملية انشاء البناء أو أية عملية أخرى تأثيراً جديراً .

ويشترط أنه إذا الغى أو عدل أى ترخيص لتعمير أرض بأمر صدر بمقتضى هذه المادة فحينئذ ولدى تقديم طلب الى الوزير خلال ثلاثة أشهر من تاريخ تبليغه هذا الامر يبين المصاريف التى تكبدها كل ذى مصلحة فى هذه الأرض بسبب البدء فى تعميرها أو بسبب الحسارة التى لحقت به من جراء هذا الالغاء أو التعديل على الوزير أن يوعز الى لجنة تنظيم المدن التى أصدرت الرخصة أن تدفع الى هذا الشخص أو الاشخاص تعويضاً عادلاً عن تلك المصاريف والحسائر . غير أنه لا يدفع تعويض بشأن أية خسارة تنتج عن هبوط قيمة الانتفاع بالأرض بسبب الالغاء أو التعديل .

(هـ) النظر فى أى استئناف ضد قرار لجنة اللواء بمقتضى هذا القانون .

(و) اقرار مشاريع الانظمة والقوانين التى تضعها دائرة التنظيم والمتعلقة بشؤون التنظيم .

(ز) تعيين أمين سر له يكون مسؤولاً عن تسجيل وقائع وقرارات المجلس وحفظها .

#### دائرة تنظيم المدن والقرى المركزية

المادة ٧ - ١ - تشكل دائرة تعرف بدائرة تنظيم المدن والقرى المركزية فى وزارة الداخلية /

للمشؤون البلدية والقروية وتمارس الصلاحيات التالية :

(أ) اجراء المسح الطبىعى والمسح الاجتماعى اللازمين لتحقيق أهداف تنظيم المدن والقرى .

(ب) تحضير مخططات التنظيم الاقليمية لجميع الوية المملكة .

(ج) تحضير مخططات التنظيم الهيكلية للمدن حيث لا توجد لها مثل هذه المخططات .

(د) المساعدة وتقديم النصيح لسلطات تنظيم المدن المحلية لاحداث تغيير فى مخططات تنظيمها الهيكلية تقتضيها ظروف تطور المدينة أو ادخال تعديلات جذرية عليها وفى اجراء المسح الطبىعى والاجتماعى اللازمة لها .

(هـ) تزويد لجان تنظيم المدن اللوائية المشتركة بالحجرة الفنية فيما يتعلق بمراقبة التنظيم والاعمار .

(و) تحضير أنظمة نموذجية تتناول مختلف شؤون تنظيم المدن والقرى والابنية تتخذ أساساً فى سن أنظمة خاصة ضمن حدود مختلف مناطق التنظيم فى المملكة .

٢ - (أ) - يرأس هذه الدائرة شخص اختصاصى فى تنظيم المدن وذو خبرة ودراية واسعة فى مشاكل تنظيم المدن ويعرف لاغراض هذا القانون بالمدير ويصل كمستشار فنى للوزارة فى شؤون التنظيم .

(ب) يقوم المدير بالتنسيق للوزير فيما يتعلق بتعيين خبراء التنظيم أو المؤسسات الاستشارية للدائرة .

#### لجنة تنظيم المدن والقرى والابنية اللوائية

المادة ٨ - ١ - يشكل فى كل محافظة لواء لجنة تعرف بلجنة تنظيم المدن والقرى والابنية اللوائية تتألف ممن يلى :

(أ) المحافظ أو المتصرف ويكون رئيساً للجنة .

(ب) النائب العام فى عمان والقدس والمدعى العام فى مراكز الالوية .

(ج) ممثل وزارة الاشغال العامة فى اللواء أو المحافظة .

( د ) ممثل دائرة تنظيم المدن والقرى المركزية .

( هـ ) مدير الصحة فى اللواء أو المحافظة .

( و ) ممثل للجنة التنظيم المحلية حين النظر فى الامور التى تتعلق بها .

٢ - يؤلف النصاب القانونى لهذه اللجنة من أربعة أعضاء واذا تساوت الاصوات فيكون للرئيس صوت ثان أو صوت مرجع .

٣ - تشمل واجبات لجنة تنظيم المدن والقرى اللوائية ما يلى :

( أ ) الموافقة على مخططات التنظيم التفصيلية .

( ب ) النظر فى الاعتراضات التى تقدم على مخططات التنظيم الاقليمية والهيكلية والتفصيلية فى منطقتها ورفع توصياتها بذلك الى مجلس التنظيم الاعلى .

( ج ) النظر فى أى استئناف يقدم اليها ضد قرار لجان تنظيم المدن المحلية فى منطقتها ويكون قرارها بشأن ذلك نهائيا . غير انه اذا اختلفت اللجنتان فيحق للجنة المحلية ان ترفع هذا الاختلاف الى مجلس التنظيم الاعلى ويكون قراره بشأن ذلك نهائيا .

( د ) اصدار الاوامر واخطارات التنفيذ حيثما تمارس لجنة اللواء سلطات اللجنة المحلية حسب القانون .

٤ - تمارس لجنة اللواء بالاضافة الى صلاحياتها ومهامها جميع صلاحيات ومهام اللجنة المحلية بشأن منطقة التنظيم الاقليمية والقرى الواقعة ضمن اللواء المؤلفة فيه لجنة اللواء المذكورة .

### لجنة تنظيم المدن المحلية

المادة ٩ - ١ - ( أ ) - يجوز للوزير بمقتضى توصية مجلس التنظيم الاعلى وبناء على تنسيب المدير ان يصدر أمرا بمقتضى أحكام هذا القانون يقضى باعتبار منطقة أى مركز محافظة أو لواء منطقة تنظيم . فاذا صدر مثل هذا الامر يكون مجلس بلدية تلك المنطقة هو اللجنة المحلية للتنظيم والابنية فى منطقة التنظيم المذكورة .

( ب ) يجوز للوزير بمقتضى توصية مجلس

التنظيم الاعلى وبناء على تنسيب المدير ان يصدر أمرا بمقتضى أحكام هذا القانون يقضى باعتبار أية منطقة - عدا مناطق مراكز الالوية - منطقة تنظيم فاذا كانت تلك المنطقة تشمل على منطقة بلدية أو على قسم من منطقة بلدية يكون مجلس تلك البلدية هو اللجنة المحلية للتنظيم والابنية فى منطقة التنظيم المذكورة ، الا اذا أوعز الوزير بخلاف ذلك بناء على طلب رفعته اليه لجنة اللواء فى ذلك الشأن .

( ج ) يجوز للوزير بمقتضى توصية مجلس التنظيم الاعلى وبناء على تنسيب المدير ان يصدر أمرا بمقتضى أحكام هذا القانون يقضى باعتبار أى منطقة تنظيم تشتمل على منطقة مجلس قروى أو قسم من منطقة مجلس قروى ويكون ذلك المجلس القروى هو لجنة التنظيم المحلية فى منطقة التنظيم المذكور الا اذا أوعز الوزير بخلاف ذلك بناء على طلب رفعته اليه لجنة اللواء بذلك الشأن فى تلك المنطقة .

( د ) - ( أ ) اذا أصدر الوزير بمقتضى أحكام هذا القانون أمرا يقضى بعدم اعتبار مجلس البلدية لجنة محلية للتنظيم لمنطقة التنظيم المذكورة فعندئذ تتألف لجنة التنظيم والابنية المحلية من يلى :

١ - الحاكم الادارى للمنطقة ويكون رئيسا للجنة .

٢ - رئيس البلدية .

٣ - شخص يسميه مجلس البلدية .

٤ - شخص تسميه لجنة اللواء

٥ - ممثل وزارة الصحة .

٦ - مهندس البلدية ( ان كان للبلدية مهندس ) أو مهندس دائرة التنظيم .

( ب ) اذا أصدر الوزير أمرا بمقتضى أحكام هذا القانون يقضى بعدم اعتبار المجلس القروى لجنة التنظيم المحلية لمنطقة التنظيم المذكورة فعندئذ تتألف لجنة التنظيم المحلية من يلى :

١ - الحاكم الادارى ويكون رئيسا للجنة

٢ - رئيس المجلس المحلى

٣ - شخص يسميه المجلس المحلى



٤ - شخص تسميه لجنة اللواء

٥ - ممثل وزارة الصحة

مهندس المجلس المحلى ( ان كان للمجلس مهندس ) أو مهندس دائرة التنظيم .

(هـ) بالرغم عما ورد فى قانون البلديات أو أى قانون آخر يكون النصاب القانونى للجنة المحلية من نصف الاعضاء زائد واحد واذا تساوت الاصوات يكون للرئيس صوت ثانى أو صوت مرجع .

( و ) يعين أحد مهندسى البلدية أو مهندسى الدائرة مكرتيرا للجنة ويكون مسؤولا عن تدوين وحفظ وقائع وقرارات اللجنة .

٢ - تتخذ اللجنة المحلية وفقا لاحكام هذا القانون جميع التدابير الضرورية لتأمين تنفيذه ومراعاة احكام هذا القانون أو أى مشروع مقرر واحكام أى نظام صدر ، أو يعتبر انه صدر بمقتضاء ، ويكون من واجباتها كذلك .

( أ ) تحضير مخططات التنظيم الهيكلية والتفصيلية ولها ان تطلب المساعدة الفنية لذلك من دائرة التنظيم .

(ب) التصديق على مخططات التقسيم حسب مخططات التنظيم المقررة .

(ج) اصدار رخص الاعمار والابنية وفقا للقانون

( د ) مراقبة أعمال الاعمار والانشاءات ضمن منطقتها والتأكد من مطابقتها للشروط المرخصة واحكام هذا القانون .

(هـ) اصدار اخطارات التنفيذ وتأمين تنفيذها .

( و ) تنظيم انشاء الابنية وهدمها وتوسيع الطرق أو تنسيقها وسائر الامور المنصوص عليها فى احكام هذا القانون .

٣ - ( أ ) - اذا كانت اللجنة المحلية لاية منطقة تنظيم بمقتضى هذه المادة هى مجلس البلدية أو المجلس القروى القائم فى تلك المنطقة ، يمارس ذلك المجلس فى منطقة التنظيم المذكورة جميع الصلاحيات المخولة للجنة المحلية بمقتضى هذا القانون وتدفع الاموال أو الرسوم الواجبة الدفع للجنة المحلية الى صندوق البلدية أو المجلس

القروى ، وتدفع المصاريف التى تنفق فى هذا الشأن من ذلك الصندوق ، وان كان قسم من منطقة التنظيم المذكورة يقع خارج منطقة البلدية أو منطقة المجلس القروى حسبما تكون الحال .

(ب) اذا لم تكن اللجنة المحلية لاية منطقة تنظيم مؤلفة بمقتضى هذه المادة هى مجلس البلدية أو المجلس القروى القائم فى تلك المنطقة يجوز للوزير ان يصدر تعليمات يبسط فيها الطريق التى ينبغى على اللجنة المحلية ان تتبعها فى ممارستها الصلاحيات المخولة لها بمقتضى هذا القانون ويجوز للوزير بصورة خاصة ودون اجحاف بالصيغة العامة التى تنطوى عليها الصلاحية الآتية الذكر ان يصدر تعليمات تبين كيفية تحصيل الاموال أو الرسوم المستحقة للجنة وطريقة دفع المصاريف التى تنفقها وكيفية اناطة ملكية اية ارض تحرزها فى سياق ممارستها تلك الصلاحيات .

٤ - يجوز للوزير بتوصية مجلس التنظيم الاعلى اتخاذ الاجراءات اللازمة لتنظيم القرى التى لا يوجد بها مجلس قروى ووضع الترتيبات لتأمين ذلك .

#### لجان التنظيم المشتركة

المادة ١٠ - ١ - يجوز للوزير ان يأمر بتأليف لجنة مشتركة للتنظيم والابنية لاية منطقة من المناطق التى تشتمل على منطقتين أو أكثر من مناطق التنظيم المحلية أو الاقليمية بناء على تنسيب المدير وتؤلف هذه اللجنة المشتركة وفقا لما يلى .

( أ ) تؤلف اللجنة المحلية المشتركة من عضو واحد على الاقل من أعضاء اللجنة المحلية الواقعة فى تلك المنطقة لكل منطقة من مناطق التنظيم بالاضافة الى أى شخص أو أشخاص آخرين يعينهم الوزير من ذوى الاختصاص أو الخبرة .

(ب) تؤلف اللجنة اللوائية المشتركة من عضو واحد على الاقل من أعضاء اللجنة اللوائية الواقعة فى تلك المنطقة لكل منطقة من مناطق التنظيم بالاضافة الى أى شخص أو أشخاص آخرين قد يعينهم الوزير من ذوى الاختصاص أو الخبرة .

٢ - يناط باللجنة المشتركة جميع صلاحيات ومسؤوليات اللجنة المحلية و / أو اللوائية

٣ - يعين الوزير رئيس اللجنة المشتركة فى كلتا الحالتين .

### الحضور فى الاجراءات القانونية

المادة ١١ - بالرغم عما ورد فى أى قانون أو تشريع آخر يجوز لأنه لجنة محلية أو لوائية ان تقييم الدعاوى وتحضر أمام أية محكمة ويجوز لها ان تنيب عنها فى أية اجراءات قانونية أى موظف من موظفيها اما باعطائه تفويضا عاما أو تفويضا خاصا بشأن أية اجراءات أو دعوى خاصة أو ان تنيب عنها أى شخص آخر مفوض حسب الاصول بقرار تصدره تلك اللجنة وتعتبر مذكرات الحضور أو الأوامر أو المستندات الأخرى التى تبلغ لهذا الموظف انها مبلغة للجنة المحلية أو اللوائية .

### سلطات التنظيم الحالية

المادة ١٢ - تبقى جميع السلطات التنظيمية العاملة بمقتضى قانون تنظيم المدن والقرى والابنية لسنة ١٩٥٥ ، فى الوقت الذى يوضع فيه هذا القانون موضع التنفيذ قائمة الى ان يعاد تشكيلها وفقا لاحكام هذا القانون .

## الفصل الثانى

### مناطق التنظيم

#### اعتبار أية منطقة منطقة تنظيم

المادة ١٣ - ( ١ ) - ١ - يجوز للوزير بناء على توصية مجلس التنظيم الأعلى وتنسيب المدير ان يأمر باعتبار أية منطقة انها منطقة تنظيم وينشر هذا الامر فى الجريدة الرسمية ويعلق فى مكتب لجنة التنظيم اللوائية ، واذا كانت المنطقة تشمل على منطقة بلدية أو قسم من منطقة بلدية أو منطقة مجلس محلى أو قسم من منطقة مجلس محلى ، يعلن هذا الامر كذلك فى دائرة المجلس البلدى أو المحلى ويوضع موضع التنفيذ بعد خمسة عشر يوما من تاريخ نشره فى الجريدة الرسمية الا اذا عين تاريخ آخر .

٢ - يظهر المدير حدود منطقة التنظيم على

المخطط وتذكر هذه الحدود فى الامر الصادر بمقتضى الفقرة الاولى من هذه المادة ويعلق المخطط مع هذا الامر .

٣ ( ١ ) - بالرغم عما ورد فى هذا القانون فان كل منطقة تنظيم من المناطق المدرجة فى الجدول الملحق بهذا القانون ومناطق التنظيم الأخرى المعلن عنها سابقا فى الجريدة الرسمية وغير المدرجة فى الجدول المذكور تعتبر عند بدء العمل بهذا القانون انها مناطق تنظيم مؤلفة بأمر من الوزير بمقتضى هذه المادة .

٤ - يجوز للوزير بتوصية من مجلس التنظيم الأعلى وتنسيب المدير ان يعدل أو يلغى أى أمر من الأوامر الواردة فى الجدول المذكور كما يجوز له ان يوسع أو يعدل أو يلغى أية منطقة تنظيم اعلنت بموجب هذا الفصل من هذا القانون .

( ب ) ( ٢ ) - بالرغم مما ورد فى هذا القانون أو فى قانون البلديات رقم ( ٢٩ ) لسنة ١٩٥٥ أو فى أى تشريع آخر يجوز لمجلس الوزراء بقرار يصدر عنه :

١ - ان يعتبر أية منطقة تقع داخل حدود محافظة أو أكثر والمدن والقرى الواقعة ضمنها اقليما تنظيميا على ان يعين حدود تلك المنطقة باعلان ينشر فى الجريدة الرسمية .

٢ - ان يشكل لذلك الاقليم مجلسا للتنظيم يسمى ( مجلس تنظيم الاقليم ) ويعين رئيسا له ويبين كيفية اجتماعاته والطريقة التى تتخذ بها قراراته .

٣ - ان ينيط بمجلس تنظيم الاقليم الصلاحيات التى يرتبها بما فى ذلك اعادة تعيين حدود المدن والقرى الواقعة ضمن حدود ذلك الاقليم والاعمال والمشاريع التى يجوز اقامتها ضمن تلك الحدود ، ووضسع مخططات التنظيم الاقليمية والهيكلية والتفصيلية وغيرها وأية صلاحيات أخرى سواء اكانت منطة باية جهة أخرى أم لم تكن .

٤ - لمجلس تنظيم الاقليم ان يفوض كل صلاحياته أو بعضها لاية لجنة أو لجان أخرى

( ١ ) مستبدلة بالقانون المؤقت رقم ١٣ لسنة ١٩٦٧ الجريدة الرسمية العدد ١٩٨٣ فى ١٩٦٧/٢/٨ .

( ٢ ) مضادة بالقانون المؤقت رقم ١٦ لسنة ١٩٧٥ الجريدة الرسمية العدد ٢٥٤٥ فى ١٩٧٥/٤/١ وقد اعتبرت

بموجبه الفقرة الاولى فقرة ( ١ ) .

يعينها على ان تخضع قرارات تلك اللجان لتصديق مجلس تنظيم الاقليم .

٥ - يمتنع على أية جهة سواء كانت لجنة أو هيئة أو مجلس أو شخص من تلك الجهات المنصوص عليها في هذا القانون أو أى تشريع آخر ممارسة أى من الصلاحيات المخولة لمجلس تنظيم الاقليم أو لجانه بمقتضى هذا القانون أو اتخاذ أى قرار أو اجراء يخالف أو يمس القرارات أو الاجراءات التى اتخذها مجلس تنظيم الاقليم .

٦ - لاى شخص طبيعى أو معنوى ممن له مصلحة فى ذلك تقديم الاعتراض على المشاريع والقرارات الصادرة عن مجلس تنظيم الاقليم خلال شهر واحد من تاريخ اعلانها باستدعاء يقدم الى مجلس تنظيم الاقليم . والمجلس تنظيم الاقليم النظر فى تلك الاعتراضات تدقيقا أو دعوة المعارض وتكليفه لتقديم أية بينات خطية أو شفوية يراها ضرورية للبت فى الاعتراض .

٧ - مع مراعاة ما ورد فى الفقرة السابقة لا تخضع القرارات التى يصدرها مجلس تنظيم الاقليم ولا المشاريع التى يضعها ولا الاعمال التى يقوم بها للاجراءات المنصوص عليها فى هذا القانون أو فى أى تشريع آخر ، وتعتبر تلك القرارات والمشاريع والاعمال قطعية ونافذة غير قابلة للاستئناف أو الطعن باى طريق امام أية جهة ادارية كانت أم قضائية .

٨ - يحق لمجلس الوزراء الفاء قراره باعلان منطقة التنظيم أو تشكيل مجلس تنظيم الاقليم أو ادخال أية تعديلات على ذلك القرار كلما وجد ذلك مناسبا .

### الفصل الثالث

#### مخططات التنظيم

##### المسح التنظيمى

المادة ١٤ - ١ - يجب قبل البدء بتحضير أى مخطط تنظيم ، تنظيم مخطط طوبوغرافى أساسى للمنطقة كما يجب بيان الحالة الراهنة للمنطقة ، والامور المترتب شمولها فى مثل هذا المسح هي كما يلي :

( ١ ) وصف الموقع ( الاوضاع الطبوغرافية والجيولوجية الخ ) .

( ب ) المناخ ( درجة الحرارة والغيوم والامطار والرياح والرطوبة ) .

( ج ) تاريخ التطور اعمارى للمنطقة .

( د ) استعمال الارضى ( الاستعمال السكنى والتجارى والصناعى والزراعى الخ ) .

( هـ ) ملكية الاراضى .

( و ) قيمة الاراضى .

( ز ) خدمات المصالح العامة ( المياه والمجارى والكهرباء ) .

( ح ) وسائل النقل ( الطرق والسكك الحديدية والمطارات وحجم حركة السير الخ ) .

( ط ) المواصلات ( البرق ، الهاتف ، اللاسلكى الخ ) .

( ي ) المرافق العامة ( المدارس ، أماكن العبادة ، الحوانيت ، دور السينما وأماكن الترفيه والمبانى الحكومية ) .

( ك ) السكان ( الجنس ، نسبة السكان من حيث الاعمار ، أنواع العمل ، توزيع السكان من حيث واردات الدخل ) .

( ل ) الثروات الموجودة ( الطبيعية والاقتصادية والبشرية والحيوانية الخ ) .

( م ) أية مواضيع أخرى ذات العلاقة .

٢ - تقوم الدائرة بجميع أعمال المسح وكافة الدراسات المطلوبة على ان تقدم لجان التنظيم اللوائية والمحلية جميع المساعدات الممكنة بتقديم ما يطلب منها من معلومات ومساحين وأية مساعدة أخرى ممكنة .

#### مخططات التنظيم الاقليمية

المادة ١٥ - ١ - تحضر مخططات التنظيم الاقليمية مع التعليمات الخاصة بها ، حيثما تدعو الحاجة ، من قبل الدائرة ويدعم مثل هذا المخطط بتقرير عن المسح مع الخرائط والمواد الايضاحية الاخرى اللازمة لبيان الخطوط الرئيسية لبرنامج الاعمار لذلك الاقليم ومراحل تنفيذها . ويتوجب

ان تكون هذه المخططات الاساس التي تبني عليه المخططات الهيكلية المحلية كما يجب ان تتناول الامور التالية :

( ا ) مواقع المدن والقرى الجديدة .

( ب ) توسيع أو تقييد نمو المدن والقرى الحالية .

( ج ) الصناعة وتشمل المعامل والمشاعل والمستودعات وكراجات مبيت السيارات .

( د ) التجارة والادارة وتشمل المكاتب العامة والخاصة ومواقف السيارات والكراجات ضمن قطعة الارض

( هـ ) المناطق السكنية وتشتمل على تعليمات تتعلق بمساحة قطع الارض والكثافة والارتدادات والتهوية والانارة وتجميع وتوقيع الابنية على الارض بالنسبة للجهات الاربعة .

( و ) المرافق العامة وتشمل الاسواق والحوانيت والمدارس وأماكن العبادة وقاعات الاجتماعات العامة والمسارح ودور السينما والمنتزهات بالنسبة لعدد السكان المطلوب تأدية الخدمات لهم .

( ز ) المباني والمنشآت الاخرى وتشمل الاشراف على ما يلي :

أولا - المساحة والارتفاعات والابعاد .

ثانيا - خطوط البناء والارتدادات ومساحة الطوابق .

ثالثا - غاية وطبيعة استعمال الابنية .

رابعا - تصميم ألوان وأنواع مواد البناء المستعملة في الابنية والاسوار والاسيجة .

خامسا - عدد الابنية التي يمكن انشاؤها .

سادسا - الاعمال المتوجب الحصول على رخصة عنها .

سابعا - عدد شقق السكن في كل بناية .

ثامنا - عدد الغرف التي تشتمل عليها الشقق أو البناء .

تاسعا - تزويد المباني بصهاريج أو آبار لجمع ماء الامطار .

عاشرًا - الملاجىء ضد الغارات الجوية .

حادي عشر - أماكن خاصة لمبيت السيارات .  
( ح ) الساحات العامة والخاصة وتشمل تجميل المنطقة والاراضى الزراعية والبساتين والمناطق الحرجية والمنتزهات وأماكن حفظ الطبيعة وساحات الارض والحلاء والمقابر والمحاجر والمناجم .

( ط ) المحافظة على المواقع والكهوف والابنية والانشاءات والتحف والبقايا القديمة مما له قيمة أثرية أو تاريخية أو معمارية .

( ي ) وسائل المواصلات وتشمل الطرق البرية والسكك الحديدية والمائية والجوية والمواقف العامة للسيارات .

( ك ) الطرق وتشمل .

أولا - الاراضى المحفوظة وتعيين حقوق المرور العامة .

ثانيا - اغلاق وتحويل الطرق الحالية واغلاق وتحويل حقوق المرور العامة والخاصة .

ثالثا - انشاء الطرق الجديدة واحداث تغييرات في الطرق الحالية .

رابعا - خطوط الطرق وعرضها وتسويتها وانشاؤها والوصول اليها والخروج منها ( ويشمل تقييد الوصول اليها والخروج منها ) وطبيعة الطريق وأبعادها العامة سواء في ذلك الجديدة والقديمة منها .

خامسا - الاشغال المتعلقة بانشاء أية طرق وتحسينها كانشاء الارصفة والجسور والمبارات ومصارف مياه الامطار والتسييج والحواجز والملاجىء والانارة الصناعية والمقاعد والزراعة والمحافظة على الحشائش والانغراس والشجيرات والاشجار على مثل هذه الطرق أو بتخومها .

( ل ) المواصلات وتشمل التلغرافية والهاتفية واللاسلكية .

( م ) خدمات المصالح العامة وتشمل خدمات المياه والكهرباء وخطوط المجارى والمصارف والتصرف بالنفايات والمسالخ والقوى والانارة .

نشر مخططات التنظيم الاقليمية

المادة ١٦ - يترتب على المدير بعد صدور الامر



ذلك انه اذا لم يعين تاريخا لنفاذ مخطط الاعمار يوضع مخطط الاعمار موضع التنفيذ بعد مضي خمسة عشر يوما من تاريخ نشره بالجريدة الرسمية .

٣ - اذا قرر مجلس التنظيم الاعلى بعد النظر فى الاعتراضات المقدمة الى لجنة التنظيم اللوائية ادخال تعديلات على مخطط التنظيم الاقليمى فله ان يعيد اعلان ايداع المشروع لمدة شهر واحد لقبول الاعتراضات فى الجريدة الرسمية وفى جريدتين محليتين ويعرض هذا الايداع على مكتب لجنة التنظيم اللوائية ومكاتب لجان التنظيم المحلية ، وتتبع الاجراءات المنصوص عليها فى المادة (١٧) أعلاه بشأن تقديم الاعتراضات والنظر بها من قبل لجنة التنظيم اللوائية التى عليها تقديم توصيتها بشأن الاعتراضات المقدمة اليها .

٤ - ينظر مجلس التنظيم الاعلى فى توصى لجنة التنظيم اللوائية ويحق له بمحض ارادته الموافقة على المخطط ووضعه موضع التنفيذ بتعديل او بدون تعديل ويكون قراره فى ذلك نهائيا وينشر اعلان بقراره هذا فى الجريدة الرسمية وفى جريدتين محليتين ويعرض فى مكتب لجنة التنظيم اللوائية وفى مكاتب لجان التنظيم والسلطات المحلية . ويعتبر نافذا فى التاريخ الذى يصينه الوزير ويشترط فى ذلك انه اذا لم يعين الوزير تاريخا لنفاذ مخطط الاعمار يوضع المخطط موضع التنفيذ بعد مضي خمسة عشر يوما من تاريخ نشر الاعلان فى الجريدة الرسمية .

٥ - تقوم لجنة تنظيم المدن اللوائية بابلاغ قرار مجلس التنظيم الاعلى الى مقدمى الاعتراضات على مخطط الاعمار الاقليمى .

#### مخططات التنظيم الهيكلية

المادة ١٩ - ١ - تنظم مخططات التنظيم الهيكلية للمدن فى المملكة ويتوجب ان تشمل مخططات التنظيم الهيكلية على تعليمات وعلى تقرير عن المسح وعن أية وضعية أخرى يبين بشكل اجمالى أنواع استعمال الاراضى فى منطقة مخطط التنظيم الهيكلى وعن طريق تطور الوضع الاقتصادى والنهوض بالمجتمع ومراحل تنفيذ مختلف أوجه الاعمار .

باعتبار أية منطقة ، منطقة تنظيم اقليمية وبعد التشاور مع لجان التنظيم اللوائية والمحلية وخلال مدة لا تتجاوز السنتين من تاريخ هذا الأمر ان يقدم الى لجنة التنظيم اللوائية المعنية مخططات التنظيم الاقليمى ويودع هذا المخطط مع التعليمات الخاصة به فى مكتب لجنة التنظيم اللوائية ويباح الاطلاع عليه مجاناً للجميع ومن يهمل الامر ، وينشر اعلان ايداع مخطط التنظيم المذكور فى الجريدة الرسمية وفى جريدتين محليتين ويعرض هذا الاعلان لمدة شهرين فى مكتب لجنة التنظيم اللوائية وفى كافة مكاتب لجان التنظيم المحلية .

#### الاعتراض على مخطط الاعمار الاقليمى

المادة ١٧ - ١ - يجوز لاي شخص ولاية سلطة او مؤسسة رسمية او أهلية ممن لهم مصلحة فى ذلك تقديم اعتراضاتهم على مخطط التنظيم الاقليمى معنونة الى رئيس لجنة تنظيم المدن اللوائية خلال مدة شهرين من ايداع مخطط التنظيم الاقليمى المذكور او خلال أية مدة أخرى تذكر فى اعلان الايداع . وتدعم الاعتراضات المقدمة حيثما أمكن بمخططات ايضاحية ووثائق ثبوتية .

٢ - تنظر لجنة تنظيم المدن باللواء فى كل اعتراض قدم اليها ولها بمحض ارادتها دعوة من ترى من مقدمى الاعتراض لبيان وجهة نظرهم وترفع لجنة تنظيم المدن باللواء توصيتها بشأن هذه الاعتراضات الى مجلس التنظيم الاعلى .

#### تصديق مخطط الاعمار الاقليمى ووضعه موضع التنفيذ

المادة ١٨ - ١ - ينظر مجلس التنظيم الاعلى فى توصى لجنة تنظيم المدن اللوائية ويحق له بمحض ارادته الموافقة على المخطط بتعديل او بدون تعديل ووضعه موضع التنفيذ ويكون قراره فى ذلك نهائيا .

٢ - اذا أقر مجلس التنظيم الاعلى مخطط التنظيم الاقليمى ووضعه موضع التنفيذ ينشر اعلان بذلك فى الجريدة الرسمية وجريدتين محليتين ويعرض فى مكتب لجنة التنظيم اللوائية وفى مكاتب لجان التنظيم المحلية ويعتبر نافذا من التاريخ الذى يعين فى هذا القرار ويشترط فى

## ٢ - يجب ان يتناول مخطط التنظيم الهيكلي الامور التالية :

( أ ) تحديد مواقع الطرق وانشاء طرق جديدة وتعبيد الطرق الموجودة في ذلك الحى وتحويل اتجاهها وتوسيعها واقفالها وتعيين عرضها وتعيين الاراضى المحفوظة لها وحقوق المرور العامة وانشاء الطرق وتحسينها وتوسيعها والدخول اليها والخروج منها وتقييد ذلك وتعيين طبيعة الطرق وابعادها العامة .

( ب ) مجارى الصرف بما فيها المجارى العامة والمصارف وانشاءات التنقية .

( ج ) مشروع المياه .

( د ) تحديد المناطق أو المواقع أو الابنية التي يجوز تعاطي أو حظر تعاطي بعض الحرف والصناعات فيها والتي بتحفظ بها بالكلية للسكن أو الزراعة أو التحريج أو لأية غايات أخرى .

( هـ ) فرض شروط وقيود بشأن مساحة الارض التي يجوز البناء عليها والفسحة والارتدادات الواجب تركها حول المباني ، وارتفاع ونوع المباني الذى يسمح باقامتها فى أية منطقة من المناطق أو فى أية منطقة بالتخصيص .

( و ) تحديد الاراضى المخصصة للساحات العمومية والخصوصية والمناطق الطبيعية المحتفظ بها أو المخصصة لأية غايات عامة أخرى وتجميل المنطقة الاراضى الزراعية والمناطق الحرجية والمنتزهات والساحات والحلاء والمقابر والمحاجر والمناجم .

( ز ) الاحتفاظ بأرض كموقع للمطارات والمباني والمرافىء ومحطات سكك الحديد ومحطات الباصات وكراجات مبيت السيارات ومواقف السيارات والمباني العامة والمدارس والمستشفيات أو لأية خدمات عمومية أخرى .

( ح ) المباني والمنشآت الأخرى وتشمل مراقبة ما يلى :

أولا - المساحة والارتفاعات والابعاد

ثانيا - خطوط البناء والارتدادات ومساحة الطوابق .

ثالثا - غاية وطبيعة استعمال البناء .

رابعا - تصميم واللوان وأنواع مواد البناء المستعملة فى الابنية والاسوار والاسيجة .

خامسا - عدد الابنية الجائز انشاؤها .

سادسا - الاعمال المتوجب الحصول على رخصة عنها .

سابعا - عدد شقق السكن فى كل بناية .

ثامنا - عدد الغرف التى يجوز ان تشتمل عليها الشقة أو البناء .

تاسعا - تزويد المباني بصهاريج أو آبار لجمع مياه الامطار .

عاشرا - الملاجىء ضد الغارات الجوية .

حادى عشر - أماكن خاصة لمبيت السيارات .

ثانى عشر - البلاكين والشرفات والبروايز والادراج الخارجية والاسوار .

( ط ) الصناعة وتشمل المعامل والمشاغل والمستودعات وكراجات مبيت واصلاح السيارات وورش الحدادة والتجارة والبلاط وما يماثلها .

( ي ) التجارة والادارة وتشمل المكاتب العامة والخاصة ومواقف السيارات ضمن قطعة الأرض .

( ك ) المناطق السكنية وتشمل الانظمة والاحكام والتعليمات التى تتعلق بمساحة الارض - وموضع البناء عليها والكثافة والارتدادات والتهوية والانارة والتجميع وتوقيع الابنية على الأرض بالنسبة للجهات الاربع .

( ل ) المرافق العامة وتشمل الاسواق والحوانيت والمدارس وأماكن العبادة وقاعات الاجتماعات العامة والمسارح ودور اللهو ودور السينما والمنتزهات كل ذلك بالنسبة لعدد السكان المطلوب تادية هذه الخدمات لهم .

( م ) المحافظة على المواقع والكهوف والابنية والموجودات والبقايا القديمة مما له قيمة تاريخية أو أثرية أو معمارية .

( ن ) فرض التزام على مالك أية أرض أو بناية بأن يمنح مالك أية أرض أو بناية مجاورة أو سلطة محلية حق المرور للمجارى أو المصارف أو

أنابيب المياه أو مجارى مياه الامطار أو الطرق المعلقة أو الانفاق •

(س) الاستثنافات التى يقدمها الاشخاص المتضررون من جراء رفض اللجنة المحلية منح موافقتها أو تقديم توصيتها بشأن أية مسألة من المسائل التى تتطلب منح موافقتها أو تقديم توصيتها بمقتضى هذا القانون •

(ع) الموافقة على الشركات أو الجمعيات أو النقابات التى تضطلع بمشروع أو مشاريع اسكان والشروط التى يترتب العمل بها حين القيام بمشاريع الاسكان الانف ذكرها •

(ف) الاحتفاظ باراضى كمقابر والاشراف على المقابر ومراقبتها واغلاق المقابر الحالية •

(ص) تسجيل الاراضى المحتفظ بها للطرق أو للساحات العامة أو لاية غاية باسم الحكومة أو باسم أى مجلس بلدية أو مجلس محلى أو أية سلطة محلية أخرى •

(ق) ازالة الاحياء القديمة والمزدحمة أو المتنافية مع مقتضيات التنظيم واعادة تخطيطها وكيفية انشائها وتنظيمها وتحسينها وفرض شروط خاصة لمنع اصدار رخص البناء فى المناطق المذكورة •

### ايداع مخطط التنظيم الهيكلى

المادة ٢٠ - يودع مخطط التنظيم الهيكلى مع التعليمات الخاصة به بقرار من لجنة التنظيم اللوائية بناء على توصية من لجنة تنظيم المدن المحلية وينشر اعلان ايداع فى الجريدة الرسمية وفى جريدتين محليتين ويعرض هذا الاعلان لمدة شهرين من تاريخ نشر اعلان ايداعه فى الجريدة الرسمية فى مكتب لجنة تنظيم المدن المحلية ويبلغ اعلان ايداع حيثما أمكن الى أصحاب الاراضى المشمولة بالمشروع •

### الاعتراضات على مخطط التنظيم الهيكلى

المادة ٢١ - ١ - يجوز لاي شخص ولاى سلطة أو مؤسسة رسمية أو اهلية ممن لهم مصلحة فى ذلك تقديم اقتراحاتهم أو اعتراضاتهم على مخطط التنظيم الهيكلى معنونة الى رئيس لجنة التنظيم المحلية خلال مدة شهرين من تاريخ نشر اعلان

الايداع بالجريدة الرسمية أو خلال اية مدة أخرى تذكر فى اعلان ايداع وتقديم الاعتراضات أو الاقتراحات المقدمة حيثما أمكن بمخططات ايضاحية ووثائق ثبوتية •

٢ - تنظر لجنة التنظيم المحلية فى كل اعتراض يقدم اليها وترفع توصيها بشأنه الى لجنة التنظيم اللوائية •

٣ - تنظر لجنة تنظيم المدن اللوائية فى الاعتراضات المقدمة مع توصى لجنة التنظيم المحلية عليها ولها بمحض ارادتها دعوة من ترى من مقدمى الاعتراضات للاستماع الى وجهة نظرهم وترسل الى مجلس التنظيم الاعلى الاعتراضات أو الاقتراحات مرفقة بتقرير عنها ، وينظر مجلس التنظيم الاعلى فى كل اعتراض بمفرده ويبلغ المعارض بواسطة اللجنة المحلية جوابا على اعتراضه متضمنا اما رفض الاعتراض أو الاقتراحات واما ادخال تعديل على مخطط التنظيم على اثر تقديم الاعتراض أو الاقتراح •

٤ - يحق لمجلس التنظيم الاعلى بمحض ارادته الموافقة على مخطط التنظيم الهيكلى ووضعه موضع التنفيذ بتعديل أو بدون تعديل ويجوز له فى حالة التعديل ان يعيد نشر المشروع لمدة شهر للاعتراض ويكون قراره فى ذلك نهائيا وينشر فى الجريدة الرسمية وفى جريدتين محليتين ويعرض فى مكاتب اللجان اللوائية والمحلية ويعتبر مخطط التنظيم نافذا بعد مضي خمسة عشر يوما من تاريخ نشر الاعلان بالجريدة الرسمية •

### التصديق المؤقت على مخططات التنظيم الهيكلية

المادة ٢٢ - ١ - لمجلس التنظيم الاعلى صلاحية التصديق المؤقت على مخططات التنظيم الهيكلية كلها أو على أى جزء منها اذا اعتبر ان ذلك مناسباً وفى هذه الحالة يعتبر مخطط التنظيم المذكور كله كما ويعتبر أى جزء منه صدق عليه بهذه الصفة مخطط تنظيم هيكلى اعد ووضع موضع التنفيذ بمقتضى المادة (٢١) الفقرة (٤) من هذا القانون وينشر اعلان - بالتصديق المؤقت بالجريدة الرسمية ويعتبر نافذاً المفعول بمجرد نشره •

٢ - يترتب خلال سنة واحدة من التصديق المؤقت على مخطط التنظيم الهيكلى ايداع المخطط



الهيكل بمقتضى أحكام المادة ٢٠ من هذا القانون ثم تطبق عليه ذات الاجراءات المنصوص عليها في المادة ٢١ منه فيما يتعلق بتقديم الاعتراضات والاقتراحات والنظر فيها الى وضع المخطط موضع التنفيذ .

### مخطط التنظيم التفصيل

المادة ٢٣ - ١ - بعد اقرار مخططات التنظيم الهيكلية للمدن ينظم مخطط تنظيم تفصيلي للاقسام المختلفة من مخططات التنظيم الهيكلية .

٢ - في حالة المدن الصغيرة أو القرى يحضر مخطط تنظيم هيكل تفصيلي لهذه المدن والقرى .

٣ - (أ) - يجوز للجنة المحلية في أى وقت من الأوقات ان تعد مشروع تنظيم تفصيلي لأية أرض واقعة في منطقة التنظيم التابعة لها أو ان توافق على تطبيق أى مشروع اقترحه جميع مالكي تلك الأرض أو أى فريق منهم بعد تعديله أو دون تعديل ولا يعمل بذلك المشروع الا بعد اقتترانه بموافقة لجنة اللواء التي يجوز لها ان ترفض الموافقة عليه ما لم تجر فيه التعديلات وتراعى بشأنه الشروط التي تستصوبها .

(ب) في حالة اختلاف وجهتى نظر اللجنة المحلية واللجنة اللوائية فيما يتعلق بأى مشروع تفصيلي قدم بموجب الفقرة السابقة يحال المشروع الى مجلس التنظيم الاعلى الذى يكون قراره نهائيا .

٤ - يتضمن مخطط التنظيم التفصيلي تقريراً على المسح فيما اذا كان ذلك لازماً ، وكافة المخططات والامور الوصفية الاخرى اللازمة .

٥ - يجوز ان يشتمل مخطط التنظيم التفصيلي على الامور المدرجة في المادة (١٩) الفقرة الثانية من هذا القانون كما يجب ان يشتمل بشكل خاص على الامور التالية : -

(أ) تعيين مواقع الحيوانات والاسواق والمدارس واماكن العبادة وقاعات الاجتماع ودور السينما والمنزهات .

(ب) تعيين مواقع الطرق ومواقف السيارات ومحطات السكك الحديدية ومحطات الباصات

والسيارات العامة والخاصة والمرافق العامة والخاصة .

(ج) تعيين مواقع الابنية وخطوط البناء والارتدادات والشكل والحد الادنى لمساحة الارض وطول واجهتها الامامية والكراجات داخل قطعة الارض ومواقع الابنية ذات الاستعمالات الخاصة .

(د) تعيين المناطق التي تفرض عليها الرقابة والقيود من الناحية المعمارية كالتصميم والمظهر الخارجى للابنية وأنواع المواد المستعملة فى انشائها .

(هـ) تعيين المناطق التي يحظر فيها الأعمار والتطوير بصورة دائمة .

(و) تعيين مواقع الأرض المنوى استملاكها اجباريا كالامور التالية : -

اولا - أية أرض مخصصة على المخطط من اجل استغلالها لمصلحة الحكومة أو لمصلحة السلطة المحلية أو المنافع العامة .

ثانيا - أية أرض تقع ضمن منطقة محددة على مخطط التنظيم الراسع أو لاعادة اعمارها أو أية أرض مجاورة لتلك المنطقة أو أية منطقة تحتاج الى اعادة توزيع .

ثالثا - أية أرض أخرى هي برأى لجنة تنظيم المدن المحلية خاضعة للاستملاك الاجبارى تأمينا لاستعمالها للأغراض المبينة فى المخطط .

٦ - يجوز ان يبين على مخطط التنظيم التفصيلي أية منطقة ترى اللجنة المحلية للتنظيم وبموافقة لجنة التنظيم اللوائية انها فى حاجة كلياً الى تنظيم أو الى اعادة تنظيم من اجل الغايات التالية : -

(أ) اعادة تخطيطها على اساس حديثة بسبب قدمها أو بليها أو سوء تنظيمها .

(ب) بقصد تغيير مواقع السكان والصناعات .

(ج) بقصد تحقيق أية غاية من الغايات المبينة على المخطط .

٧ - لا تعين على مخطط التنظيم أية أرض من اجل الاستملاك الاجبارى اذا كان من رأى لجنة



تنظيم المدن المحلية ولجنة التنظيم اللوائية ان هذا الاستملاك سوف لاينفذ خلال مدة سبع سنوات من تاريخ تصديق هذا المخطط .

٨ - اذا انقضت مدة سبع سنوات ولم تستملك لجنة تنظيم المدن المحلية قطعة الارض المخصصة للاستملاك الاجبارى فيحق لصاحب الارض باشعار خطى ان يطالب لجنة تنظيم المدن المحلية باعادة الارض اليه وتصبح الارض المخصصة لهذا الاستملاك الاجبارى فاقدة لهذه الصفة اذا انقضت مدة ستة أشهر من تاريخ ذلك الاشعار ولم تعدها اللجنة المحلية لاصحابها .

### اقرار مخطط التنظيم التفصيلى وايداعه للاعتراض وتنفيذه

المادة ٢٤ - ١ - تتبع ذات الاجراءات المنصوص عليها فى المادة (٢٠) من هذا القانون بشأن ايداع المشروع للاعتراض .

٢ - يجوز لجميع ذوى المصلحة فى الاراضى أو الابنية أو الاملاك الأخرى المشمولة بأى مشروع بمقتضى المادة (٢٣) من هذا القانون سواء بصفتهم من اصحاب الاملاك أو بأية صفة أخرى ان يقدموا اعتراضاتهم عليه الى مكتب اللجنة المحلية خلال شهرين من تاريخ نشر الاعلان بالجريدة الرسمية بايداع ذلك المشروع أو خلال المدة المحدودة التى تعينها لجنة اللواء فى أية حالة خاصة .

٣ - ترسل اللجنة المحلية جميع الاعتراضات الى لجنة اللواء مرفقة بتقرير عنها وتنظر لجنة اللواء فى كل اعتراض بمفرده وتبلغ المعارض بواسطة اللجنة المحلية جوابا على اعتراضه متضمنا اما رفض الاعتراض واما ادخال تعديل على المشروع على اثر تقديم الاعتراض ويجوز للجنة اللواء فى هذا الشأن طلب نشر ايداع المشروع لمدة شهر واحد .

٤ - يجوز للجنة اللواء بعد مرور المدة المعينة لتقديم الاعتراض على المشروع التفصيلى ان تقر وضع المشروع موضع التنفيذ .

٥ - اذا اقرت لجنة اللواء وضع المشروع موضع التنفيذ بمقتضى الفقرة (٤) من هذه المادة ينشر اعلان بذلك فى الجريدة الرسمية وفى جريدتين

محليتين ويعد من دائرة البلدية اذا كان المشروع يشمل على منطقة بلدية وفى دائرة المجلس المحلى اذا كان المشروع يشمل على منطقة مجلس محلى أو فى المكان الذى تعلق فيه عادة الاعلانات العمومية اذا كان المشروع لا يشمل على منطقة بلدية أو منطقة مجلس محلى وتودع نسخ من المشروع والخرائط كما اجازتها لجنة اللواء فى مكتب اللجنة المحلية حيث يباح الاطلاع عليها لذوى الشأن .

٦ - يوضع المشروع موضع التنفيذ فى التاريخ الذى تعينه لجنة اللواء ويشترط فى ذلك انه اذا لم تعين لجنة اللواء تاريخا لنفاذ المشروع يوضع المشروع موضع التنفيذ بعد مضي خمسة عشر يوما من تاريخ نشر اعلان فى الجريدة الرسمية بايداعه لدى مكتب اللجنة المحلية .

### تعديل مخطط التنظيم

المادة ٢٥ - ١ - تطلب لجنة التنظيم اللوائية بتوصية من اللجنة المحلية من المدير اعادة النظر فى أى مخطط اعمار هيكلى مقرر من اجل اجراء التعديلات أو الاضافات اللازمة ان وجدت مرة واحدة على الأقل فى كل عشر سنوات ويقوم المدير بعمل المسح اللازم ويقدم تقريره الى لجنة التنظيم اللوائية بشأن التعديلات أو الاضافات التى يرى ادخالها على المشروع .

٢ - اذا اقتنعت لجنة اللواء بضرورة وضع مشروع تنظيم تفصيلى من قبل أية لجنة محلية لاية ارض واقعة ضمن منطقة التنظيم يجوز لها ان تكلف تلك اللجنة المحلية باعداد ذلك المشروع وتقديمه اليها والقيام بكل ما هو ضرورى لتنفيذه فى حالة اقترانه بموافقتها .

٣ - اذا تخلفت اللجنة المحلية عن تقديم المشروع بعد تكليفها بذلك وفقا لأحكام هذه المادة وفى خلال المدة التى تحددها لجنة اللواء يجوز للجنة اللواء بموافقة الوزير ان تعد المشروع التفصيلى بواسطة دائرة تنظيم المدن ويعتبر ذلك المشروع ايفاء بجميع الغايات المقصودة من هذا القانون أنه مشروع تفصيلى اعدته اللجنة المحلية .

٤ - ترسل لجنة اللواء نسخا من المشروع المعد بموجب هذه المادة الى اللجنة المحلية لابتداء مطالعتها بشأنه خلال خمسة عشر يوما من تاريخ استلامها نسخ المشروع ومن ثم يحال المشروع مع مطالعات اللجنة المحلية الى مجلس التنظيم الاعلى التى يجوز لها ان توافق أو أن ترفض الموافقة عليه أو أن تعدله أو أن تضع ما نستصوب من الشروط بشأنه .

٥ - تتبع ذات الاجراءات المنصوص عليها فى المادة (٢٤) من هذا القانون بشأن ايداع وقرار وتنفيذ المشروع .

#### نصديق مخطط التنظيم المعدل

المادة ٢٦ - تتخذ ذات الاجراءات المتبعة بمصد اجراء التغييرات الضرورية بعد اقرار مخططات الأعمار الهيكلية والتفصيلية من نشر الى نظر فى الاعتراضات الى وضع المخطط موضع التنفيذ عند اقرار أى تعديل لأى مخطط تنظيم وفقا للاجراءات المتبعة لكل منها .

#### احكام وشروط التنظيم

المادة ٢٧ - (١) - ١ - يرفق كل مخطط تنظيم باحكام وشروط وتعتبر هذه الاحكام والشروط جزءا لا يتجزأ من مخطط التنظيم ويراعى فى وضعها ان تكون مسايرة لاحكام والانظمة النموذجية المقررة على أنه يجوز وضع تلك الاحكام والشروط وسائر الامور التنظيمية المتعلقة بها بموجب أنظمة تصدر بمقتضى هذا القانون بالاضافة الى ما يتم ارفقه من تلك الاحكام والشروط والامور بمخطط التنظيم .

٢ - تشتمل الاحكام والشروط على أى امر من الامور التى تعتبر انها ضرورية لتحقيق اهداف مخطط التنظيم وشؤون تنظيم المدن وخاصة الامور التالية :

أولا - الادارة والاجراءات فى الرقابة التنظيمية .

ثانيا - تصنيف استعمالات الاراضى وتصنيف درجات مناطق استعمال الاراضى .

ثالثا - الشوارع وخطوط البناء .

رابعا - ارتفاع الابنية .

خامسا - عدد الطوابق ومساحة الطابق بالنسبة لمساحة الارض .

سادسا - المساحات والساحات حول الابنية والانارة الطبيعية .

سابعا - مواقف السيارات بالنسبة لمساحة البناء وطبيعة استعماله .

ثامنا - الكثافة السكنية والتقسيم أو الافراز .  
(ب) انشاء الابنية ويشمل :

أولا - الادارة والاجراءات فى رقابة البناء .

ثانيا - احتياجات المساحات الداخلية والانارة والتهوية .

ثالثا - المتانة والمقاومة للاحوال الجوية والرطوبة .

رابعا - المجارى والامور الصحية والآبار وصهاريج جمع مياه الامطار .

خامسا - تنسيق الاراضى وتجميلها وزراعتها .  
سادسا - مقاومة الحريق .

سابعا - البلكونات والشرفات والبروزات والادراج الخارجية .

(ج) الاشغال فى موقع البناء وتشمل :

أولا - المحافظة على حياة الناس أثناء التشييد .

ثانيا - المحافظة على حياة العمال أثناء التشييد .

ثالثا - المحافظة على الارصفة والشوارع .

رابعا - ازالة الانقاض .

#### مخططات تقسيم الاراضى

المادة ٢٨ - ١ - على الرغم مما ورد فى أى قانون أو تشريع آخر لا يجوز لأى شخص ان يقسم أية أرض أو يسجل فى سجل الاراضى اى تقسيم لارض واقعة فى منطقة تنظيم الى قطع تقل مساحة أية قطعة منها عن عشرة دونمات متيرية الا بمقتضى مخطط تقسيم توافق عليه اللجنة المحلية وكل تقسيم لارض واقعة فى منطقة تنظيم وكل تسجيل يجرى بشأنها خلافا لاحكام هذه المادة يعتبر باطلا سواء اكان هنالك مشروع تنظيمى مقرر ام لا طالما وان المنطقة معتبرة منطقة تنظيمية وتعتبر جميع القرارات الصادرة عن اللجنة المختصة بهذا الصدد قطعية وغير خاضعة لأى طريق من طرق الطعن .

٢ - كل مخطط تقسيم بشأن أرض واقعة في منطقة تنظيم يجب أن يكون مطابقاً لمخطط التنظيم التفصيلي المصدق لتلك المنطقة وغير قابل للطعن .

٣ - يجب أن يبين على مخطط التقسيم حدود قطعة الأرض التي من أجلها نظم هذا المخطط وكذلك الطرق المقررة على مخطط التنظيم التفصيلي للمنطقة التي تقع فيها هذه الأرض والطرق المقترحة وخطوط الارتفاعات المتساوية وإية أمور أخرى قد تطلبها لجنة تنظيم المدن المحلية من أجل التثبيت من مطابقة مخطط التقسيم لمخطط الأعمار التفصيلي المقرر ويشمل ذلك كافة الأمور المدرجة والمنصوص عليها في الفقرة الخامسة من المادة (٢٣) من هذا القانون .

٤ - يجوز للمالك أية أرض واقعة في منطقة ينطبق عليها مخطط تنظيم مقرر ويترتب عليه إذا ما كلفته اللجنة المحلية بأشعار أن يزود اللجنة خلال المدة المذكورة في الأشعار بمخطط تقسيم لتلك الأرض من أجل موافقتها عليها . ويشترط في ذلك أنه في حالة امتناع مالك أية أرض عن تنفيذ طلب اللجنة المحلية خلال المدة المقررة بالأشعار يجوز لها أن تعهد لمن تشاء أن يقوم بتحضير مخطط التقسيم المطلوب على نفقة المالك وتستوفي كافة الرسوم والتكاليف في مثل هذه الحالة بنفس الطريقة التي تستوفي فيها ضرائب البلدية .

٥ - يترتب أن تكون كل قسيمة من القسائم المبنية على مخطط التقسيم واقعة على طريق مقرر أو مقترح ينال موافقة اللجنة المحلية .

٦ - بغض النظر عما ورد في أي قانون آخر لا يسمح بتقسيم أية أرض مبنية أو خالية من البناء بشكل يخالف أحكام تنظيم المنطقة الواقعة بها .

#### تصديق مخططات التقسيم

المادة ٢٩ - ١ - تقدم كافة مخططات التقسيم من أجل تصديقها إلى لجنة تنظيم المدن المحلية .

٢ - إذا وافقت اللجنة المحلية على مخطط تقسيم

تتخذ اللجنة المحلية الإجراءات لكتابة بيان على الصفحة الأولى موقع من رئيسها يفيد أن التقسيم هو وفق مخطط التنظيم التفصيلي المقرر الذي ينطبق على المنطقة الواقعة فيها الأرض التي يتعلق بها مخطط التقسيم وأن التقسيم قد وافقت عليه اللجنة المحلية ويترتب بعدئذ على مأمور تسجيل الأراضي بناءً على طلب يقدمه مالك تلك الأرض أن يسجل التقسيم الموافق عليه في سجلات الأراضي .

#### تعديل مخططات التقسيم

المادة ٣٠ - ١ - يجوز للجنة تنظيم المدن المحلية بعد إرسالها إشعاراً إلى مالك أية أرض يتعلق بها أي مخطط تقسيم تعلمه فيه بعزمها على تعديل أو إيقاف العمل بمخطط التقسيم المذكور أو إلغائه وبعد أن تكون قد نظرت في أي اعتراض يقدمه إليها المالك خلال شهر واحد من تاريخ إشعاره بذلك ، أن تعدل أو توقف العمل بمخطط التقسيم المذكور أو تلغيه .

٢ - إذا عدلت لجنة التنظيم المحلية مخطط التقسيم أو أوقفت العمل به أو ألغته بمقتضى الفقرة (١) من هذه المادة يترتب عليها أن ترسل إلى مأمور دائرة تسجيل الأراضي كتاباً بذلك الشأن موقعاً من رئيسها ويترتب على هذا المأمور حين استلامه ذلك الكتاب أن يتخذ التدابير اللازمة لإدراج القيود المقترضة في سجلات الأراضي .

٣ - إذا وجدت قطعة أرض أو قطع أراضي غير منتظمة الشكل وبذلك لا تصلح لإقامه بناء مناسب عليها أو كانت مساحتها أقل من الحد الأدنى المسموح به فيحق للجنة المحلية عدم اعتبار قطع الأراضي المذكورة صالحة للبناء وأن تقسم سواء بنفسها أو بالاتفاق مع المالكين والمالكين الجاورين بعمل مخطط تقسيم لتلك الأراضي جميعها يكون مطابقاً لمخطط التنظيم التفصيلي المقرر ويترتب بعدئذ على مأمور تسجيل الأراضي بناءً على طلب من اللجنة المحلية موقع من رئيسها أو طلب يقدمه مالك أو مالكو الأرض أن يسجل التقسيم في سجلات الأراضي وأن يلغى التسجيلات القديمة فيما إذا وجدت وتجرى تسوية على أساسه بين المالكين .



**اللجنة المحلية أن تخطط الزاميا بعض المناطق (١)**

**المادة ٣١ - ١** يجوز للجنة المحلية من حين لآخر ان تتخذ قرارا بموافقة لجنة اللواء بإعادة تخطيط اية منطقة لم يجر تخطيطها وفقا لاي مخطط تنظيمى مقرر ينطبق عليها أو بإعادة تخطيط اية منطقة كانت فى الاصل قد خططت وفقا لمخطط تنظيم مقرر ، الا أنه لم يعد تخطيطها وفقا لاي تعديل أدخل على منطقة الاعمار المذكورة أو وفقا لاي مخطط تنظيم استعفى به عنه ، فاذا اتخذت اللجنة المحلية مثل هذا القرار يترتب عليها ان تقوم بتخصيص مخطط تنظيم للمنطقة المذكورة يتناول فيما يتناوله تخصيص قطع اراضى ( يشار اليها فيما يلى بالقطع الجديدة ) لجميع الذين يملكون اراضى فى تلك المنطقة منفردين أو مجتمعين ( ويشار الى هذه الاراضى فيما يلى بالقطع الاصلية ) التى تكون بسبب شكلها أو موقعها أو مساحتها أو لاي سبب آخر مطابقة لذلك المخطط المقرر أو التعديل الذى أدخل عليه أو المخطط المقرر الذى استعفى به عنه حسبما تكون الحال ، وتقع على أقرب ما يمكن فى جوار القطع الاصلية للمالكين الذين خصصت لهم تلك القطع قبل اقتطاع اى قسم منها على ان لا تتجاوز نسبة الاقتطاع ( ٢٥ ٪ ) من مساحتها لاية غاية من الغايات المعنية فى قانونى التقسيم والاستملاك ومساوية فى مجموع مساحتها باقرب ما يمكن لمجموع مساحة القطع الجديدة العائدة للمالكين الذين خصصت لهم قطع الاراضى الجديدة باسم مالك أو باسماء مالكي القطع الاصلية الذين خصصت لهم وتسجيلها باسمه وباسمائهم فى سجلات الاراضى بالاضافة الى الاقتطاع المذكور فيما يصبح فى الامكان إعادة تخطيط تلك المنطقة .

**٢ -** تتبع ذات الاجراءات المنصوص عليها فى المادة (٢٤) من هذا القانون فى ايداع الاعتراضات والنظر فى اقرار المخطط ووضعه موضع التنفيذ .

**الحد الاعلى لمدة الاستعمال المخالف**

**مادة ٣٢ (٣) -** مع مراعاة احكام المادة السابعة والثلاثين من هذا القانون :

**١ -** يجوز للجنة المحلية من حين لآخر بعد وضع اى مخطط من مخططات التنظيم موضع التنفيذ ، وترتب عليها ، فيما اذا طلبت منها لجنة التنظيم اللوائية ذلك ان تعد قائمة بجميع الابنية الواقعة فى المنطقة التى يتناولها المخطط المذكور استعمالا مخالفا أو التى تعتبر من الابنية المخالفة بسبب تنفيذ المخطط ، وان تقرر بموافقة لجنة التنظيم اللوائية ، عملا باحكام هذه المادة الحد الاعلى للمدة ( ويشار اليها فيما بعد بالحد الاعلى للاستعمال المخالف ) التى يجوز فيها بقاء استعمال تلك الابنية كابنية مخالفة أو بقائها كابنية مخالفة حسب مقتضى الحال على ان لا تتجاوز هذه المدة عشر سنوات .

**٢ -** لدى اعداد القائمة المشار اليها فى الفقرة (١) من هذه المادة تشرع اللجنة المحلية فى تعيين الحد الاعلى لمدة الاستعمال المخالف لكل بناية من الابنية المدرجة فى القائمة اخذ بعين الاعتبار جميع الظروف بما فى ذلك ما يلى :

- ( أ ) المدة التى يحتمل ان تبقى فيها كل بناية قائمة بالنظر لقدمها وحالتها .
- ( ب ) المدة التى يمكن فيها استثمار البناية اقتصاديا وجنى ايراد اقتصادى منها .
- ( ج ) مدى الاستعمال المخالف وماهيته .

**٣ -** اذا عينت اللجنة المحلية بموافقة لجنة التنظيم اللوائية عملا بالصلاحيات المخولة لها بمقتضى الفقرة (٢) من هذه المادة اقصى مدة لبقاء البناء المخالف من الابنية المدرجة فى القائمة تسرى على تلك القائمة الاصول المتبعة فى مخططات التنظيم التفصيلية من نشر ونظر فى الاعتراضات الى وضع ذلك موضع التنفيذ كما لو كانت مخططا تفصيليا ، وينبغى ان يذكر فى كل اعلان ينشر ان لجنة التنظيم اللوائية قد عينت الحد الاعلى لمدة الاستعمال المخالف بشئان الابنية المدرجة فى تلك القائمة وعلى اللجنة المحلية بالاضافة الى ذلك ان تبلغ باشعار كتابى كل مالك ورد اسمه فى تلك القائمة المعلومات التى تتعلق بملكه .

**٤ -** بعد انقضاء الحد الاعلى لمدة الاستعمال المخالف لاية بناية من الابنية المقررة وفقا لاحكام هذه المادة يبطل الاستعمال المخالف وتغير البناية

(١) صحح باعلان الجريدة الرسمية العدد ١٩٧١ فى ١٥/١٢/١٩٦٦ .

(٢) ، (٣) معدله بالقانون رقم ١٨ لسنة ١٩٧٨ الجريدة الرسمية العدد ٢٧٨١ فى ١/٥/١٩٧٨ .



المستعملة استعمالاً مخالفاً على وجه تصبح فيه مطابقة أو تهدم أو تزال حسب مقتضى الحال ولا يدفع تعويض الى مالك تلك البناية بسبب ابطال استعمالها أو تغييرها أو هدمها أو ازالتها وفقاً لمقتضى الحال .

٥ - على الرغم مما ورد في الفقرة ( ٤ ) من هذه المادة يحق للجنة المحلية اذا رأت ذلك ضرورياً وبعد الحصول على تفويض من لجنة اللواء أن تبلغ المالك قبل انقضاء الحد الاعلى لمدة الاستعمال المخالف للبناية المذكورة وفقاً لاحكام هذه الفقرة اشعاراً كتابياً توّعز اليه بابطال استعمال تلك البناية استعمالاً مخالفاً وتغيير تلك البناية أو هدمها أو ازالتها حسب مقتضى الحال واذا راعى المالك تلك مقتضيات الايعاز المذكور يحق له الحصول على تعويض غير انه يؤخذ بعين الاعتبار عند تقرير مقدار التعويض الامر الواقع وهو ان البناية المخالفة كان لابد أن تغير أو تهدم أو تزال في مدة لا تتجاوز الحد الاعلى للمدة التي سمح باستعمالها فيها استعمالاً مخالفاً دون دفع التعويض .

**المادة ٣٣ -** لا يجوز لاصحاب الحرف والصناعات مزاوله حرفهم وصناعاتهم في غير الاماكن المخصصة لتلك الحرف والصناعات وفق المشاريع والاحكام التنظيمية المقررة .

### الفصل الرابع رخص التنظيم والابنية

#### منح الرخص

**المادة ٣٤ - ١ -** لا يجوز المشروع ضمن مناطق التنظيم المعلنة في عمل يتطلب القيام به الحصول على رخصة ولا يجوز تنظيم أو اعمار أية أرض أو استعمالها استعمالاً لا يتطلب الحصول على رخصة الى أن تصدر رخصة بذلك العمل أو التنظيم أو الاعمار أو الاستعمال ولا تمنح مثل هذه الرخصة الا اذا كانت مطابقة لهذا القانون والانظمة الصادرة بموجبه ومخطط التنظيم الهيكلي والتفصيلي أو لمخطط التقسيم والاحكام والتعليمات التي تشكل جزءاً لا يتجزأ منها .

٢ - يترتب أن يخضع أى اعمار لأرض أو انشاء لبناء يقام في منطقة أعلنت انها منطقة تنظيم ولكن قبل تصديق مخطط اعماري ، الى رقابة

مؤقتة على التنظيم والبناء ويشترط في هذه الرقابة المؤقتة أن تؤمن حسب رأى لجنة التنظيم اللوائية ، ان الاعمار أو التشييد المقترح كيفما تكون الحال ، لا يتعارض وأحكام وأهداف مخطط التنظيم الجارى وضعه أو الذى سيوضع في المستقبل .

٣ - يترتب أن يخضع أى تنظيم لأرض أو انشاء لبناء يقام في منطقة أعلنت انها منطقة تنظيم ولكن لم يحضر لها مخطط اعماري الى رقابة مؤقتة على التنظيم والبناء ويحق للجنة المحلية بموافقة لجنة اللواء أن تقرر عدم منح أى رخصة لمدة لا تزيد على السنة لأى اعمار في المنطقة المذكورة تقوم خلاله سلطات التنظيم المسؤولة بتحضير مخطط التنظيم لها .

٤ - تشمل كلمة ( اعمار ) في هذا القانون ما يلي :-

( أ ) انشاء أى بناء أو احدات تغيير فيه أو توسيعه أو تعديله أو هدمه .

( ب ) استعمال الابنية والارض لغاية غير الغايات المسموح باستعمالها ( سواء أكان ذلك بالتخصيص أو لان البناية أو الارض واقعة في منطقة خاصة ) بمقتضى مخطط اعمار مقرر تناول تلك البناية أو الارض وبمقتضى أية رخصة صادرة بشأن تلك البناية أو الارض وتشمل كذلك تغيير الاستعمال القائم للبناء أو الارض .

( ج ) انشاء المجارى والمصارف وحفر الترسيب وحفر الترشيح .

( د ) الحفریات والردم والتعبئة .

( هـ ) انشاء الطرق والاسوار والاسيجة وأى عمل هندسى وأعمال التعدين وأية أعمال أخرى سواء أكانت في باطن الارض أو على سطحها .

( و ) جميع الانشاءات والاعمال التي تتناول مظهر الابنية الخارجية ويشمل ذلك الطراشة والدهان .

( ز ) تركيب حمام أو مرحاض أو مجلى أو مفصلة أو بالوعة في بناية موجودة .

( ح ) تركيب المصاعد الكهربائية في الابنية القائمة .

(ط) التهوية الميكانيكية والتدفئة الصناعية .  
(ي) استعمال أى أرض أو طريق أو أى جزء خارجى من البناء بقصد عرض الدعاية الا ان كلمة اعمار لا تشمل الامور التالية : -

( ١ ) اعمال الصيانة والتحسين غير الانشائية داخل البناء .

(ب) اجراء أية اعمال من قبل سلطة الطرق تتطلبها صيانة أو تحسين أية طريق اذا كانت هذه الاعمال ضمن حدود تلك الطريق .

(ج) اجراء أية اعمال من قبل أية سلطة محلية أو حكومة الغاية منها مراقبة أو تصليح أو تجديد أية مجارى أو تمديدات أنابيب أو اسلاك أرضية أو أية أجهزة أخرى بما فى ذلك قطع أى شارع أو أية أرض من أجل هذه الغاية .

( د ) استعمال أية أرض من أجل غاية زراعية فى المناطق المخصصة لذلك .

#### طلبات الرخص

المادة ٣٥ - ١ - على كل شخص يرغب فى تنظيم أو اعمار أية أرض أو اجراء أية عملية بناء يتطلب اجراؤها الحصول على رخصة أن يتقدم بطلب للحصول على رخصة الى لجنة التنظيم المحلية أو الى لجنة التنظيم المختصة حسب ما تكون الحال وفقا للأنظمة والاحكام والشروط الموسوعة بموجب هذا القانون .

٢ (١) - على الرغم مما ورد فى أى تشريع آخر يرنب على جميع الدوائر والمؤسسات العامة والخاصة والشركات المكلفة بتزويد الابنية بالمياه والكهرباء والهاتف والمجارى العامة عدم ايصال تلك الخدمات لاي بناء أو تزويده بها وعلى الجهات المعنية باصدار رخص المهن والحرف عدم اصدار الرخص المذكورة لمزاولتها فيه قبل حصول المالك على اذن من لجنة التنظيم المختصة باستعمال ذلك البناء للغاية التى رخص انشاؤه من أجلها .

#### الاستثناءات

المادة ٣٦ - ١ - يجوز لكل من تضرر من جراء اصدار ترخيص لغيره أو رفض اللجنة المحلية

اصدار رخصة اعمار أو تنظيم أرض أو اجراء عملية بناء أو الحصول على تصديق يتطلبه أى أمر أو نظام أو احكام أو شروط وضعت بمقتضى هذا القانون أو انها وافقت عليه بموجب شروط معينة وكان من رأى الطالب أو أى متضرر آخر ان قرار اللجنة يجحف بحقوقه فيجوز له حينئذ أن يطلب الى اللجنة المحلية خلال شهر واحد من تاريخ تبليغه رفض منحها أن تحيل طلبه الى لجنة التنظيم اللوائية ومن ثم يحال الطلب الى اللجنة المذكورة مشفوعا بمطالعات اللجنة المحلية ويكون قرار اللجنة اللوائية فى هذا الشأن قطعيا وغير خاضع لاي طريق من طرق الطعن اذا جاء قرار لجنة اللواء مؤيدا لقرار اللجنة المحلية ، واذا اختلفت اللجنتان يحق للجنة المحلية طلب عرض الخلاف على مجلس التنظيم الاعلى خلال شهر واحد من تاريخ تبليغها قرار لجنة اللواء ويكون قرار مجلس التنظيم الاعلى قطعيا .

٢ - يجوز لرئيس اللجنة المحلية أو لاي ثلاثة أعضاء من أعضائها لا يوافق أولا يوافقوا على أى قرار تتخذه اللجنة المحلية بشأن طلب قدم للحصول على رخصة أن يطلب أو يطلبوا الى اللجنة المحلية المذكورة احالة ذلك الطلب الى لجنة اللواء خلال أربعة عشر يوما من تاريخ صدور قرار اللجنة المحلية بشأنه ويكون القرار الذى تصدره لجنة اللواء بشأن منح الطلب المحال اليها على الوجه المذكور أو رفضه قطعيا وغير خاضع لاي طريق من طرق الطعن .

٣ - اذا تقدم شخص بطلب الى لجنة التنظيم اللوائية ضمن اختصاصاتها من أجل الحصول على رخصة لاعمارة أو تنظيم أرض أو اجراء عملية بناء أو الحصول على تصديق يتطلبه أى أمر أو نظام أو احكام أو شروط وضعت بمقتضى هذا القانون ورفضت لجنة التنظيم اللوائية الترخيص أو التصديق المطلوب أو انها وافقت عليه بموجب شروط معينة وكان من رأى الطالب أو أى متضرر آخر ان قرار اللجنة يجحف بحقوقه فيجوز له حينئذ أن يطلب الى اللجنة اللوائية خلال شهر واحد من تاريخ تبليغه رفض منحها أن تحيل

طلبه الى مجلس التنظيم الاعلى ومن ثم يحصل  
الطلب الى المجلس المذكور مشفوعا بالمطالبات  
اللازمة ويكون قراره قطعيا غير خاضع لآى طريق  
من طرق الطعن .

#### تخفيف القيود

**المادة ٣٧ (١) - ١** - يجوز للجنة المحلية للتنظيم  
إذا كانت الارض غير منتظمة الشكل  
أو شديدة الانحدار أو تأثرت أو تضررت من جراء  
مخطط اعمار أو تنظيم جديد أن تخفض أى قيد  
فى احكام وشروط التنظيم لقاء رسوم اضافية  
تحدد بنظام على أن لا يتجاوز التخفيض :

( أ ) ٥٪ من النسبة المئوية من مساحة قطعة  
الارض .

(ب) ٥٪ من الارتفاع المسموح به .

(ج) ١٥٪ من الحجم .

(د) ١٠٪ من مقدار الارتدادات الخلفية .

(هـ) ما مجموع ١٠٪ من مقدار الارتدادات  
فى الجانبين .

٢ - فى غير الحالات ولغير الاسباب الواردة  
فى الفقرة الأولى من هذه المادة يصدر مجلس  
الوزراء بتسبيب من الجهات المختصة نظاما تحدد  
بموجبه :

( أ ) الحالات التى يجوز فيها للجنة المحلية  
للتنظيم ترخيص الابنية التى أقيمت قبل صدور  
هذا القانون بشكل يخالف احكام وشروط التنظيم  
المقررة والتخفيض اللازم لذلك فى الاحكام  
والشروط المذكورة .

(ب) تحديد مقدار الرسوم الاضافية  
الواجب استيفاؤها من صاحب البناء الذى تطبق  
عليه احكام البند ( أ ) من هذه الفقرة .

#### اجراءات مراقبة الاعمار والابنية واخطارات التنفيذ

**المادة ٣٨ - ١** - اذا تبين للجنة المحلية أو للجنة  
التنظيم اللوائية ان تعير أى ارض أو انشاء أى  
بناء جرى بدون رخصة أو خلافا لمضمون  
الرخصة أو خلافا للانظمة والاوامر والتعليمات  
السارية المفعول أو خلافا لآى مخطط تنظيم  
و / أو اعمار مقرر فعندها تصدر اللجنة المعنية

أو رئيسها أو أى موظف مفوض عنها اخطار تنفيذ  
لذلك المالك وشاغلها والمتعهد ومعلم البناء .

٢ (٢) - اذا صدرت رخصة لاعمار ارض  
أو بناء استناد الى معلومات كاذبة ومضللة فللجنة  
التنظيم التى أصدرت الرخصة أن تقرر بطلانها  
وعندها يعتبر أى اعمار أو بناء جرى بموجب  
الرخصة التى بطلت انه جرى بدون ترخيص  
ايقاء بالمقصود من هذه المادة ويرسل اشعار بقرار  
اللجنة هذا الى الشخص الذى صدرت باسمه  
وتطبق احكام هذه المادة فيما يتعلق بالاجراءات  
اللازمة لمراقبة الاعمار والابنية .

٣ - اذا صدر اخطار بمقتضى هذه المادة فيجب  
أن يذكر فيه نوع الاعمار الذى جرى بدون رخصة  
أو خلافا للرخصة أو الانظمة أو الاوامر  
أو التعليمات أو مخططات الاعمار كما تذكر فيه  
الشروط التى تطبق ويجوز أن يشتمل الاخطار  
حسب مقتضى الحال على الخطوات الواجب اتخاذها  
خلال مدة معينة لا تتجاوز خمسة عشر يوما من  
تاريخ التبليغ لاجل اعادة الارض كما كانت قبل  
التمير أو تأمين مطابقة ذلك للانظمة أو الاوامر  
أو التعليمات أو الشروط ويجب أن يشمل الاخطار  
شكل خاص عن طلب ازالة أو هدم أو تغيير  
البناء أو الاشغال أو التوقف عن استعمال تلك  
الارض والتوقف عن الاستمرار فى عملية الاعمار  
وتشييد البناء .

٤ - اذا تقدم حامل الرخصة أو المرسل اليه  
الاخطار خلال المدة المعينة فى الاخطار من أجل  
الحصول على اذن : -

( أ ) للابقاء على الاعمار والابنية والاشغال التى  
صدر بشأنها الاخطار وترخيصها .

(ب) للاستمرار فى استعمال الارض التى  
صدر بشأنها الاخطار .

تنظر اللجنة فى الطلب المقدم على ضوء الانظمة  
والتشريعات ومخططات التنظيم المقررة فإذا قررت  
منح الاذن المطلوب بطل تنفيذ ذلك الاخطار غير  
انه يشترط أن يظل مفعول أمر توقيف استمرار  
عملية بناء سارى المفعول الا اذا قررت اللجنة  
اصدار الرخصة أو ترخيص الاعمار .

(١) مسجلة بالقانون رقم ١٨ لسنة ١٩٧٩ المشار اليه .

(٢) مصححة باعلان الجريدة الرسمية العدد ١٩٧١ فى ١٥/١٢/١٩٦٦ .



٥ - على الرغم مما ورد في أي قانون أو تشريع آخر يترتب على لجنة التنظيم التي أصدرت أخطار التنفيذ إزالة المخالفة عقب انتهاء المدة المعينة بالأخطار أو بعد تبليغ قرارها برفض الطلب المقدم بمقتضى الفقرة الرابعة أعلاه ويحق لها أن تدخل إلى الموقع إما بواسطة عمالها أو بواسطة متعهد لإزالة مخالفات الابنية و / أو التنظيم في الحالات التالية :

( أ ) التجاوز والتعدي على مخطط التنظيم المقرر وأحكامه وشروطه وأنظمة الابنية .  
( ب ) مخالفة شروط الرخصة من ناحية الارتدادات والكثافة والارتفاع وعدد الطوابق .  
( ج ) مخالفة شروط الرخصة فيما يتعلق بخطوط المجارى والصرف وحفر الترسيب والترشيح والتهوية والانارة .  
( د ) أن البناء ضعيف انشائيا يخشى سقوطه أو تصدعه .  
( هـ ) أن البناء واقع ضمن أملاك الدولة أو البلدية أو الأملاك العامة أو متعديا أو متجاوزا عليها .

( و ) البناء بدون رخصة إذا كان مخالفا للأنظمة والأحكام والشروط ومخططات التنظيم .  
٦ ( أ ) - يعتبر الأخطار قطعية وغير خاضع لأي طريق من طرق الطعن .

٧ - إذا لم يقم الشخص الصادر بحقه الأخطار خلال المدة المحددة باتخاذ الإجراءات لتنفيذ مضمونه فلرئيس اللجنة المحلية أو المحافظ أو المتصرف حسب مقتضى الحال أو من ينيبانه أن يدخل إلى تلك الأرض أو ذلك البناء وينفذ مضمون الأخطار وتحصل المصاريف التي أنفقت في سبيل تنفيذ ذلك من صاحب الأرض بالشكل الذي تحصل فيه الضرائب البلدية أو الحكومية .

٨ - إذا قضى الأخطار بالتوقف حالا عن إقامة الأعمار أو إنشاء أية بناية في أية أرض أو إذا قضى باتخاذ الإجراءات فيما يتعلق باستعمال أو عدم استعمال أية أرض أو فيما يتعلق بإجراء أية عملية أخرى عليها أو سمح بإجرائها يسلخ الأخطار إلى مالك الأرض القائم بالتعمير فيها أو إلى معلم البناء وإذا خولف مضمون الأخطار يعتبر كل واحد منهم بدوره أنه ارتكب جرما ويعاقب لدى إدانته بغرامة لا تقل عن العشرين

دينارا وإزالة الابنية المخالفة ، وفي حالة الاستمرار بالمخالفة يفرم بغرامة لا تقل عن خمسة دنانير عن كل يوم إلى اليوم الأول الذي صدر فيه قرار الإدانة .

٩ - مع مراعاة ما ورد في الفقرة السابقة فإن أخطار التنفيذ يوقف الاستمرار في عملية البناء وينفذ فوراً بواسطة الشرطة .

١٠ - إذا صدر أخطاراً إلى شخص ما وكان ذلك الشخص عند صدور الأخطار المالك للأرض المتعلق بها هذا الأخطار إلا أن هذا الشخص لم ينفذ الأخطار خلال المدة المعينة فعندئذ يفرم هذا الشخص لدى إدانته بغرامة لا تقل عن عشرين دينارا لا تتجاوز المائتي دينار وبإزالة ما نص على إزالته أو هدمه بالأخطار وبإحالة الاستمرار بالمخالفة بعد صدور الحكم بغرامة لا تقل عن خمسة دنانير عن كل يوم إلى صدور الحكم أو بالحبس لمدة لا تقل عن الشهر الواحد أو بكلتا العقوبتين معا .

١١ - إذا تبين أن الشخص المتخذ بحقه الإجراءات الواردة في الأخطار بموجب هذه المادة أنه وقبل انتهاء المدة المحددة في هذا الأخطار لم يعد المالك المسجل وأخطر بذلك كتابة للجنة المحلية أو لجنة التنظيم اللوائية قبل ثلاثة أيام من انتهاء المدة المعينة بالأخطار حسبما يكون الحال فعندئذ يحق له أن يطلب إلى المحكمة استدعاء الشخص الذي دخل العقار في ملكيته .

١٢ - إذا تبين أن الإجراءات المطلوبة في الأخطار لم تنفذ بعد واستطاع المالك الأصلي أن يثبت أن المسؤول عن عدم تنفيذها كليا أو جزئيا هو المالك الجديد وأنه أعلمه بواقع الأمر فعندئذ توجه المخالفة إلى هذا المالك الجديد وتعتبر وكأن أخطار التنفيذ قد وجه إليه .

١٣ - يحق لكل من تضرر من جراء عدم إصدار أخطار تنفيذ لشخص مخالف بموجب هذا القانون أن يطلب إلى اللجنة المحلية إصدار مثل هذا الأخطار وإذا لم تصدر اللجنة المحلية هذا الأخطار خلال عشرة أيام يحق للمتضرر المذكور الطلب من اللجنة اللوائية إصدار مثل هذا الأخطار ويعتبر هذا الأخطار كأنه صدر من اللجنة المحلية ويتبع به جميع الإجراءات المنصوص عليها في هذا القانون .



## استمرار فعالية الاخطار

المادة ٣٩ - ١ - ان التقيد وتنفيذ ما ورد في الاخطار سواء كان ذلك فيما يتعلق :-

- (١) بهدم أو تغيير أي بناء أو أية أعمال .
  - (ب) بالتوقف عن أي استعمال للأرض .
  - (ج) بأية متطلبات أخرى وردت بالاخطار .
- لا يلغى فعالية الاخطار .

٢ - اذا أعيد بناء أية بناية كانت قد هدمت أو غيرت تنفيذا لما ورد في الاخطار الصادر بشأنها تبقى فعالية ذلك الاخطار سارية المفعول بالنسبة لتلك البناية أو الاشغال الجديدة .

٣ - اذا عاد الشخص وقام بأعمار أية أرض أو تصليح بناء أو عاد وقام بإنشاءات كانت قد هدمت وغيرت تنفيذا للمتطلبات الواردة في الاخطار دون مراعاة المتطلبات التي من أجلها هدم أو غير الأعمار الاصل يعاقب لدى ادانته بغرامة لا تتجاوز المائتي دينار ولا تقل عن عشرين ديناراً وبغرامة اضافية لا تقل عن خمسة دنانير عن كل يوم يلى صدور الحكم دون القيام باتخاذ الاجراءات المطلوبة بالاخطار ويتخذ بحقه نفس الاجراءات المطلوبة في المادة السابقة .

## الفصل الخامس

## اوامر واخطارات مراقبة الأعمار

المحافظة على الاشجار والحدائق والمنتزهات والاراضي الحرجية

المادة ٤ - ١ - يجوز للجنة المحلية واللجنة التنظيم اللوائية ضمن اختصاصه حسبما تكون الحال بالتعاون مع وزارة الزراعة اذا وجدت ذلك مناسباً من أجل المحافظة على الاشجار والحدائق والمنتزهات والاراضي الحرجية أو الشجرة بأن تصدر أمراً يشار اليه في هذا القانون بأمر المحافظة على الاشجار والازهار بصدد أية غرسة زينة أو اشجار أو أراضي حرجية كما هو مبين بالامر، مزروعة على جوانب الطرق أو المنتزهات أو الحدائق أو في أية منطقة وبوجه خاص يجوز ان ينص الامر على أي من الامور التالية :

- (١) عدم قطع الاشجار أو الازهار وابادتها
- (٢) ما لم تكن هنالك استثناءات منصوص عليها في الامر المذكور ) الا بموافقة لجنة التنظيم

المختصة ولكن يحق للجان التنظيم المختصة أن تمنح تراخيص لقطع الاشجار ضمن شروط معينة .

(ب) اعادة غرس أي جزء من منطقة حرجية قطعت اشجارها بترخيص .

(ج) كيفية تطبيق وتنفيذ أي أمر من الامور الواردة في الفصل الرابع من هذا القانون .

(د) دفع التعويضات اللازمة من قبل لجنة تنظيم المدن المحلية أو لجنة التنظيم اللوائية كل في منطقتيه باستثناء الحالات المبينة بالامر عن أي ضرر لحق بالمالك أو عن أي تعويض له من جراء رفض الترخيص المطلوب بمقتضى الامر أو منع الترخيص بمقتضى الشروط المعينة .

٢ - قبل اصدار امر المحافظة على الاشجار أو اغراس الزينة تتخذ الاجراءات التالية :

(١) اصدار اشعار لمدة شهر واحد للمالك وشاغلي الارض المعنيين الذين يتناولهم هذا الامر .

(ب) النظر في الاعتراضات والعرائض المقدمة فيما يتعلق بالامر المقترح الى المالكين - ومشغلي الارض التي يتناولها هذا الامر .

(ج) ابلاغ نسخ من الامر عندما يصبح ساري المفعول الى المالكين ومشغلي الارض موضوع الامر .

٣ - اذا ظهر للجنة التنظيم المختصة ان امر المحافظة على الاشجار أو اغراس الزينة ساري المفعول حالا وبمجرد اصداره فيحق لها ان تصدر الامر المذكور كامر مؤقت دون التقيد بالاجراءات - الواردة في الفقرة الثانية من هذه المادة فيما يتعلق بالنظر بالاعتراضات والعرائض ويقف مفعول هذا الامر المؤقت بعد ستة أشهر من تاريخ اصداره الا اذا سبق وأعيد اصداره كامر دائم بتعديل أو بدون تعديل بعد تنفيذ الاجراءات المطلوبة في الفقرة الثانية المذكورة .

٤ - لا يسرى امر المحافظة على الاشجار التالفة أو الميتة أو تلك التي يشكل وجودها خطراً .

٥ - اذا خالف أي شخص أو أهمل العمل بالامر المحافظة على الاشجار يعتبر انه ارتكب جرماً يعاقب لدى ادانته بغرامة لا تقل عن خمسة دنانير ولا تتجاوز المائة دينار وفي حالة المخالفة المستمرة يفرض بغرامة اضافية لا تقل عن

لثلاثة دنائير عن كل يوم إلى صدور الحكم .

### مراقبة اعلانات الدعاية

**المادة ٤١ - ١ -** وفقا لاحكام هذه المادة يجوز للجنة المحلية أو اللوائية حسبما يكون الحال وضع تعليمات من أجل تقييد وتنظيم عرض الاعلان والوسائل والاشياء الدعائية ويجوز لمثل هذه التعليمات ان تنص على ما يلي :

( ١ ) تحديد ابعاد وأنواع ومظهر الاعلانات والوسائل الدعائية ومواقع عرضها وطريقة تنفيذ ذلك .  
(ب) اصول تقديم الطلبات للحصول على رخصة .

(ج) تعيين نموذج الرخصة وطريقة اصدارها  
( د ) تخويل السلطة للجنة التنظيم المختصة أو لرئيسها أو لاحد موظفيها المفوضين بازالة الاعلانات والوسائل الدعائية المعروضة خلافا للتعليمات والشروط المرخصة .

(هـ) وضع احكام بشأن الاعلانات ووسائل الدعاية التي تكون موجودة قبل صدور هذه التعليمات تتناول فيه تحديد مدة بقائها واستعمالها .

( و ) تنشر هذه التعليمات بالجريدة الرسمية .

٢ - اذا قام اى شخص أو اية شركة أو مؤسسة دون رخصة أو خلافا للرخصة والتعليمات بعرض اية دعاية يعتبر انه ارتكب جرما ويفرم لدى ادانته بغرامة لا تتجاوز المائة دينار ولا تقل عن خمسة دنائير وفي حالة استمرار المخالفة يفرم بغرامة اضافية لا تقل من ثلاثة دنائير عن كل يوم إلى صدور الحكم .

٢ - ابقاء بالفاية المقصودة في الفقرة (٢) من هذه المادة يعتبر الشخص انه قام بعرض الاعلانات والدعاية .

( ١ ) اذا كان هو المالك أو مشغل الارض أو البناء .

(ب) ان الدعاية والاعلان يتعلق بالترويج لبضائعه أو تجارته أو عمله أو لمهنته أو اى شيء آخر .

**المحافظة على جمال المدينة ونصارتها ومنع الاضرار والمكاره**

**المادة ٤٢ - ١ -** يحق للجنة المحلية أو رئيسها بتفويض منها ارسال اخطار تنفيذ الى

مالك أو مشغل اى عقار تطلب اليه أن يقوم على نفقته الخاصة باجراء ما يلي :

( ١ ) أن يدهن بالبوياء الزيتية أو بغيرها أو بالطراشة الملونة وغير الملونة أو بتنظيف الواجهات والحيطان الخارجية لاي بناء بشكل قسما من عقار والذي تعتبره اللجنة المحلية سىء المنظر ، أو يشوه الحى أو الشارع أو المدينة وبحساجة الى دهان أو طراشة أو تنظيف أو تحسين أو .  
(ب) ازالة اى بناء مؤقت تعتبره اللجنة المحلية مشوها للجوار أو المنظر العام للمدينة أو .  
(ج) ان يهدم العقار أو الساحة المحيطة به اذا كان فى رأى اللجنة المحلية انه ذو منظر منفر وبشع .

( د ) ان يزيل الاضرار أو التشويه الذى تسببه اية حديقة أو ساحة خاصة للجوار .

(هـ) ازالة اى محرك أو سيارة مهملة أو اية انقاض من المقار ، أو خرده ، أو حطب أو براكيات فى العرصات المكشوفة على جوانب الطرق .

٢ - اذا صدر اخطار الى المالك أو المشغل بمقتضى هذه المادة الا ان المالك أو المشغل لم ينفذ الاخطار خلال المدة المعينة فيه يحق للجنة المحلية أن تقوم بالعمل بالطريقة التى تراها مناسبة على حسابه وتحصل النفقات التى انفقت فى سبيل ذلك و / أو يفرض هذا الشخص لدى ادانته بغرامة لا تزيد عن العشرين دينارا وتنفيذ مال الاخطار خلال مدة مفعولة تحددها المحكمة وفى حالة الاستمرار بالمخالفة بعد صدور الحكم بغرامة لا تقل عن خمسة دنائير عن كل يوم إلى صدور الحكم .

### منع التلويث والتصرف بالنفايات ومياه الجارى

**المادة ٤٣ - ١ -** اذا تبين للجنة المحلية أو اللجنة اللوائية كل ضمن اختصاصه ان طرح أو تخمير أو تصريف النفايات والمياه العادمة من المساكن أو المصانع أو الزرائب أو الاصطبلات أو غير ذلك يسبب أو قد يسبب مكاره أو اضرار الى تلك المنطقة أو قد يلوث الشواطىء والينابيع والمياه السطحية والجوفية بما فيها الانهار والبحيرات فيجوز لها أن تصدر الى الشخص

المسؤول على ذلك اخطارا بازالة المكروهة او منع الضرر خلال مدة معينة في الاخطار ويذكر في الاخطار نوع الخطوات الواجب اتخاذها لمنع وقوع الضرر او المكروهة في المستقبل وللمراقبة ذلك .

٢ - اذا صدر اخطار بمقتضى هذه المادة تطبق ذات الاجراءات المتبعة في الفقرة الثانية من المادة (٤٢) اعلاه .

#### مراقبة حركة السير على الطرق

المادة ٤٤ - ١ - اذا تبين للجنة المحلية او لجنة التنظيم اللوائية ان حركة السير في اية منطقة تتطلب مشروعا هندسيا من اجل تحسين حركة السير فيجوز لها ان تقوم بنفسها او تتقدم بطلب الى المدير للتخصيص او المساعدة في تحضير مثل هذا المشروع .

٢ - يوضع المشروع الهندسى بالتعاون مع دائرة السير ويجوز ان يشتمل على الاسس اللازمة لتحسين حركة السير كتحويل حركة سير السيارات باتجاه واحد وتزويد وتركيب الانوار الخاصة ومواقف السيارات وتركيب مدادات لوقوف السيارات وجزر السلامة وتحديد السرعة ومنع وقوف السيارات ومنع او تحديد استعمال المنبه ( الزامور ) وغير ذلك من الامور .

٣ - اذا وافقت لجنة التنظيم المحلية على المشروع الهندسى تصدر امرا بوضعه موضع التنفيذ وينشر في الجريدة الرسمية وفي جريدتين محليتين .

٤ - يجوز للجان التنظيم المختصة ان تصدر تعليمات تأمينا لتنفيذ المشروع وان تحوى مثل هذه التعليمات فرض عقوبات وغرامات في حالة الاهمال او المخالفة .

#### مراقبة الضوضاء

المادة ٤٥ - ١ - اذا تبين للجنة المحلية او اللجنة اللوائية ان هناك ما يقلق الراحة العامة داخل منطقة المدينة وصار عن تشغيل مشروع صناعى او تجارى او مشغل محددة او منجرة او كراج او عن نشر دعاية تجارية او عن موسيقى

او عن اى مصدر آخر فيجوز لها ان تصدر اخطارا الى مالك او شاغل الارض او البناية او اى شخص مسبب للضوضاء تطلب فيه منع الضوضاء واتخاذ الخطوات اللازمة لرفعها وعدم تكرار حدوثها .

٢ - اذا صدر اخطار بمقتضى هذه المادة تطبق ذات الاجراءات المتبعة في الفقرة الثانية من المادة (٤٢) من هذا القانون .

#### الفصل السادس

#### التصويص من جراء رفض الترخيص ومنع الترخيص بشروط

#### القرار التنظيمى

المادة ٤٦ - تعنى عبارة «القرار التنظيمى» في هذا الفصل ما يلى :

١ - في حالة تقديم طلب من اجل الترخيص الى لجنة التنظيم اللوائية فان عبارة « القرار التنظيمى » تعنى قرار مجلس التنظيم الاعلى المستأنف اليه .

٢ - في حالة اختلاف وجهتى نظر اللجنة المحلية واللجنة اللوائية فان عبارة « القرار التنظيمى » تعنى قرار لجنة التنظيم الاعلى صاحبة القرار النهائى .

٣ - في حالة تقديم الطلب من اجل الترخيص الى لجنة التنظيم المحلية فان عبارة « القرار التنظيمى » تعنى قرار لجنة التنظيم اللوائية حول قرار لجنة التنظيم المحلية المستأنف اليها .

#### التعويض من جراء القرار التنظيمى

المادة ٤٧ - ١ - اذا كان القرار التنظيمى المشار اليه في المادة السابقة ينص على رفض الترخيص او على منح الترخيص بشروط وتبين ان قيمة الفائدة العائدة الى الشخص من الارض المتخذ بشأنها القرار التنظيمى هي اقل مما لو منح الترخيص بدون شروط او منح بشروط فيجوز للجنة التنظيم المعنية ان تدفع الى ذلك الشخص تعويضا يقدر بمقتضى قانون الاستملاك السارى المفعول آنذاك مساويا الى الفرق بين القيمتين .



أولاً - عدد أو تنسيق أو اتجاهات الإبنية على أية أرض .

ثانياً - القياسات ومساحة الطابق والارتفاع والتصميم والانشاء والمظهر الخارجى لاية بناية والمواد التى ستستعمل فى التشييد .

ثالثاً - الطريقة التى ستخطط بها الارض بقصد الاعمار بما فى ذلك تأمين مواقف للسيارات وتحميلها وتفريغها وتزويدها بالمحروقات .

رابعاً - نوع الاستعمال لاية بناية أو أرض .

خامساً - تعيين أو تصميم أية وسيلة للاتصال بالطرق أو المواد التى ستستعمل فى انشاء ذلك أو القيود التى ستفرض على تلك الممرات والمعابر أو وسائل الاتصال .

(هـ) فى حالة وضع الشروط التى بموجبها منح الترخيص من أجل التحجير أو التمدين والردم أو الطم أو أى نوع من الحفريات .

( و ) فى حالة أى قرار تنظيمى اتخذ بمقتضى الانظمة والأوامر والتعليمات السارية المفعول من أجل تحديد وتعيين الأمور التالية :

أولاً - كيفية عرض وسائل الدعاية والاعلان.

ثانياً - صيانة الاراضى المتروكة أو المهجورة أو غير المستعملة .

ثالثاً - شبكة المجارى والمصارف والتصرف بالنفايات .

رابعاً - حركة السير على الطرق .

خامساً - الضوضاء داخل مناطق المدن .

( ز ) اذا كان أحد الأسباب فيما يتعلق برفض الترخيص لاعمار وتحسين أية أرض ان تلك الأرض مخططة كممنطقة زراعية أو اسكان أو أرض خلاء أو كممنطقة بيعية محتفظ بها الا انه يعطى الترخيص اذا كان ذلك الاعمار أو التحسين يعتبر من الأمور المرضية لاستعمال الأرض الاستعمال المقرر ( كالمباني للامور الزراعية ومساكن للمزارعين ) أو للاستفادة من أرض واستثمارها على نطاق محدود (كالانشاءات السكنية بمعدل سكنة واحدة فى كل عشرة دونمات من الأرض على الأقل .

٢ - اذا كان رفض الترخيص أو منسح الترخيص قد اتخذ لمصلحة شخص معين وبناء على طلبه فيقوم هذا الشخص بدفع التعويض، فان أبدى رفضه لدفع التعويض المطلوب يهمل طلبه ولا يجاب .

**الحالات التى لا يدفع فيها التعويض**

**المادة ٤٨ - ١ - لا يدفع تعويض فى الحالات التالية :**

( ١ ) فى حالة رفض الترخيص بشأن احداث تفسير رئيسى فى استعمال الإبنية والاراضى .

(ب) فى حالة رفض الترخيص لاعمار أرض مرصوفة بمقتضى أى مخطط أعمار مقرر بانها معلقة بصورة مؤقتة لتنظيمها اذا كان السبب أو أحد الأسباب المذكورة فى قرار التعويض ينص على ان الاعمار المطلوب سابق لاوانه استنادا الى أحد الأمرين التاليين أو لكليهما .

أولاً - أولوية التعمير ان وجدت كما هو مبين على مخطط الاعمار المقرر للمنطقة الواقعة ضمنها الأرض .

ثانياً - النقص الموجود فيما يتعلق بالطرق وتزويد المياه وخدمات المجارى العامة والوقت الذى يحتمل خلاله تلافى مثل هذا النقص .

(ج) فى حالة رفض الترخيص لاعمار الأرض نتيجة للأسباب التالية كلها أو لآى واحد منها .

أولاً - اذا كانت الأرض غير صالحة لنسوع الاعمار المطلوب بسبب احتمال تعريضها للفيضان أو للانقيار .

ثانياً - اذا كان أعمار الأرض يحمل انسلطات العامة مصاريف باهظة لتأمين الطرق وانشائها وخطوط المياه ومد شبكة المجارى العامة أو لاية مرافق عامة أخرى ناتجة عن طبيعة الأرض الطبوغرافية أو غير ذلك .

ثالثاً - اذا كان أعمار الأرض يعرقل أو يسيء أو يضر بالاشياء الاثرية أو بالجمسالم الطبيعى أو بالمحافظة عليها .

( د ) فى حالة فرض الأمور التالية لدى منح الترخيص لاعمار أرض :

(ح) أى حكم يمنع أو يحدد القيام بعملية بناء يتم اعداد مخطط تنظيم يوافق عليه .

٢ - ايفاء بالغاية المقصودة من هذه المادة يعتبر القرار التنظيمى اذا كان الترخيص مشروطا بمنع الاعمار فى جزء معين من الارض انه قرار يرفض الترخيص على ذلك الجزء من الارض فقط .

**لا يدفع التعويض اذا سمح بنوع آخر من الاعمار والتحسين غير ما طلب**

المادة ٤٩ - ١ - لا يمنح التعويض بمقتضى هذا الفصل بسبب اصدار قرار تنظيمى يرفض اعمار اية ارض بغض النظر عن الرفض المذكور اذا امكن ، اصدار ترخيص لنوع آخر من اعمار غير ما طلب على جميع الارض أو على قسم منها فقط .

٢ - اذا طلب التعويض بموجب هذا الفصل من حق المنفعة فى الارض يعتبر الترخيص للاعمار الذى تناوله هذه المادة قائمة بالنسبة لتلك الارض أو لاي جزء منها اذا ظهر ان هنالك ترخيصا أو تعهدا من لجان التنظيم المختصة بمنح الترخيص لنوع آخر من الاعمار بحق تلك الارض أو بحق أى جزء منها وغير خاضع لاية شروط عدا ما ورد منها فى المادة ٤٨ الفقرة ( ١ - د ) من هذا القانون وبشروط فى ذلك أن يكون الترخيص أو التعهد بالترخيص قد صدر قبل أن تصدر اللجنة قرارها بشأن طلب الاعمار المطلوب .

٣ - تطبق احكام هذه المادة على اية اعمار ذات صبغة سكنية أو تجارية أو صناعية أو حوانيت أو مكاتب أو فنادق أو كراجات أو مضخات الكاز والبنزين وما شابه أو دور السينما أو اماكن التسلية أو مبانى صناعية ( بما فى ذلك المستودعات ) أو أى مجموع منها .

**شروط عامة لطلب التعويض**

المادة ٥٠ - ١ - لا يدفع التعويض الا اذا قدم طلب بذلك فى الوقت المحدد وفقا لاحكام هذه المادة وعلى النماذج المينة .

٢ - لا ينظر بطلب التعويض بمقتضى هذا

الفصل الا اذا قدمه المتضرر خلال ثلاثة اشهر ابتداء من تاريخ تبليغه القرار التنظيمى الا انه يجوز للوزير ولجان التنظيم المعنية فى الحالات الخاصة قبل انتهاء مدة الثلاثة اشهر ان تمدد المهلة لتقديم التعويض لمدة شهر آخر كحد أقصى .

٣ - على طالب التعويض أن يدعم طلبه بالبيانات الثبوتية المؤيدة وباية معلومات أخرى - تتناول علاقة الطالب بالارض موضوع طلب التعويض وعلاقة اشخاص آخرين فيها .

٤ - اذا لم يجر اتفاق حول قيمة التعويض الواجب دفعه بمقتضى احكام هذا الفصل فتقرر القيمة وفقا لاحكام قانون الاستملاك السارى المفعول .

**استملاك الارض بدلا عن دفع التعويض**

المادة ٥١ - اذا قبل طلب التعويض بمقتضى احكام هذا الفصل بشأن اية ارض فيجوز للوزير أو لجان التنظيم المعنية خلال شهر واحد من تاريخ اقرار هذا التعويض بدلا من دفع قيمة التعويض أن تطلب خطيا من الشخص الذى قرر له التعويض شراء تلك الارض التى تتعلق بالاستملاك الاجبارى للمنفعة العامة وفقا لاحكام قانون الاستملاك وتقدر قيمة الارض المطلوب استملاكها وفقا لاحكام القانون المذكور بعد أن يؤخذ بنظر الاعتبار الاحكام الواردة بالفصل الثامن من هذا القانون .

**الفصل السابع**

**عوائد التنظيم**

**فرض عوائد التنظيم العامة والخاصة**

المادة ٥٢ - ١ - يجوز لمجلس التنظيم الاعلى وبعد الاستئناس بأراء لجان التنظيم المعنية أن يقرر فرض عوائد تنظيم عامة على اية منطقة تنظيم او على أى قسم من تلك المنطقة وينشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية وفى جريدتين محليتين ويشمل تحديدا واضحا للمنطقة التى تقرر فرض عوائد التنظيم العامة عليها كما يشمل نسبة العوائد المقررة على أساس قيمة الارض المضمنة بعدد تنظيمها أو على أى أساس آخر يبين فى الامر .

٢ - تفرض عوائد التنظيم العامة لتغطية النفقات والمصاريف التى أنفقت أو ستنفق فى اعداد المشاريع وتنفيذها للمنطقة الذى تفرض فيها بما فى ذلك ادارة ومراقبة وتنفيذ احكام هذا القانون فى تلك المنطقة وكذلك لتغطية اية مصروفات فنية أو ادارية أنفقت أو ينتظر أن تنفق فى هذا السبيل وتستوفى هذه العوائد من جميع اصحاب الاراضى فى المنطقة الخاضعة لعوائد التنظيم العامة .

٣ - يجوز للجنة التنظيم اللوائية واللجنة التنظيم المحلية فى اى وقت من الاوقات أن تقرر فرض عوائد تنظيم خاصة على اية منطقة تنظيم تابعة لها أو على اى قسم من تلك المنطقة وينشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية وفى جريدتين محليتين ويشمل مثل هذا القرار على تحديد واضح للمنطقة التى تقرر فرض عوائد التنظيم الخاصة عليها كما يشمل نسبة العوائد المقررة على أساس قيمة الارض المضمنة أو على اى أساس آخر يبين فى الامر .

٤ - تفرض عوائد التنظيم الخاصة لتغطية المصاريف التى أنفقت أو التى ستنفق فى تحضير وتنفيذ ومراقبة مخططات التنظيم و/أو الاعمار وتطبيق احكام هذا القانون وبصورة خاصة ما يتعلق بالاشغال والامور التالية :

( ا ) انشاء أو تحسين الطرق بما فى ذلك الممرات الرجولية والارصفة وتوسيعها وتحسينها وما يتبع ذلك من اعادة انشاء الارصفة وزراعة الاشجار واثارة الشوارع والمقاعد على جوانب الطرق واية أمور أخرى لتحسين وتجميل المدن.

( ب ) استملاك الاراضى والعقارات واستملاك حقوق الانتفاع والارتفاع بالاراضى والعقارات.

( ج ) تخطيط وانشاء الشواطىء للسباحة وتخطيط وانشاء اماكن التنزه والملاعب الرياضية والميادين وساحات لعب الاطفال .

( د ) تصميم وانشاء وزراعة الحدائق العامة وصيانتها .

( هـ ) اتخاذ الاجراءات لمنع انجراف التربة فى جوار المناطق البنائية .

( و ) المحافظة على المناطق الطبيعية والمحتفظ بها وزراعتها وصيانتها والمحافظة عليها .

( ز ) هدم واعادة انشاء واعادة تخطيط مناطق الانشاء المعينة والمحددة بهذه الصفة انها غير صالحة أو مناسبة للسكن أو اى استعمال آخر على مخططات الاعمار و / أو - التنظيم المقررة .

( ح ) هدم واعادة تشييد اى بناء أو انشاء ويشمل ذلك الاسيجة والمجارى وشبكة المياه وخطوط السكك الحديدية وخطوط الكهرباء والهاتف .

( ط ) انشاء شبكة المجارى وتصريف النفايات والوقاية الصحية واية مسائل صحية أخرى .

( ي ) اى امر آخر يكون قد نص عليه مخطط التنظيم و / أو الاعمار و اى امر آخر تعتبره لجنة التنظيم المعنية انه يحسن الجوار والاحوال المعيشية العامة للمنطقة أو المواطنين .

٥ - يجوز للجنة التنظيم المعنية عند تقريرها قيمة العوائد التى سيدفعها اى مالك بمقتضى هذه الفقرة أن تأخذ بعين الاعتبار مساحة قطعة الارض التى تخص ذلك المالك وطول واجهتها الامامية و اى عامل آخر هو فى رايها ذو علاقة بالموضوع .

٦ - يجوز لمجلس التنظيم الاعلى كما يجوز للجنة التنظيم اللوائية أو اللجنة المحلية للتنظيم اتخاذ قرار فى زيادة نسبة عوائد التنظيم العامة أو الخاصة حسب مقتضى الحال أو تخفيضها اذا رأت ذلك مناسباً وينشر مثل هذا القرار فى الجريدة الرسمية وفى جريدتين محليتين .

٧ - تجنى عوائد التنظيم العامة والخاصة من المالك وتعنى كلمة المالك فيما يتعلق بهذه المادة الشخص الذى يتقاضى وقت صدور قرار فرض عوائد التنظيم العامة أو عوائد التنظيم الخاصة بدل ايجار أو ايراد أو ريع ارض أو عقار سواء اكان لحسابه الخاص أم بصفته وكيلاً أو فيما لى شخص آخر والشخص الذى يتقاضى ايجاراً أو ايراداً لارض فيما لو كانت مؤجرة سواء كانت الارض فى حيازته أم لم تكن



وسواء اكان هو مالکها المعروف او مالکها المسجل أم لم يكن وتشمل الشريك والمتولى على الوقف .

٨ - تسدد عوائد التنظيم خلال مدة اقصاها اليوم الاول من شهر كانون الاول للعام الذى تحققت فيه تلك العوائد واذا تأخر تسديد العوائد عن الموعد المذكور فيحق لمجلس التنظيم الاعلى او للجان التنظيم اللوائية وللجنة التنظيم المحلية فرض غرامة لا تتجاوز ١٠٪ من قيمة العوائد المتأخر دفعها فان تأخر تسديد العوائد رغم ذلك فى السنة التى تليها تضاعف الغرامة لتصبح ٢٠٪ من قيمة العوائد المستحقة .

#### تحصيل وجباية عوائد التنظيم العامة والخاصة

المادة ٥٣ - ١ - يبلغ مجلس التنظيم الاعلى وتبلغ لجنة التنظيم المختصة أو الرئيس أو أى شخص آخر تفوضه اشعاراً لكل مالك فرضت عليه عوائد تنظيم عامة أو خاصة تعلمه فيه بمقدار العوائد المفروضة عليه وتكلفه فى ذلك الاشعار بأن يدفع لها تلك العوائد خلال ثلاثين يوماً من تاريخ تبليغه، واذا تعذر ابلاغه بالاشعار الخطى ، يبلغ بواسطة اعلان فى جريدة محلية وفى الاماكن المخصصة للاعلان فى مركز المجلس أو اللجنة المختصة .

٢ - تدفع عوائد التنظيم اما دفعة واحدة أو على دفعات على أن لا يتأخر التسديد عن المدة المحددة فى المادة ٥٢ الفقرة (٨) من هذا القانون .

٣ - اذا لم يتم دفع عوائد التنظيم خلال المدة المقررة فعندئذ :

( ١ ) تحصل العوائد بنفس الطريقة التى تحصل فيها ضرائب البلدية والمجالس القروية والحكومة حسب مقتضى الحال .

(ب) اذا لم يكن هنالك مجلس بلدى أو مجلس قروى فتحصل عوائد التنظيم وعوائد التحسين بنفس الطريقة التى تحصل فيها ضريبة الابنية والاراضى داخل مناطق البلديات واية ضريبة أخرى فى المناطق القروية .

٤ - تحفظ عوائد التنظيم العامة أمانة فى صندوق الحكومة باسم مجلس التنظيم الاعلى أو لجنة تنظيم المدن اللوائية أو المحلية وذلك لحساب الجهة التى تحملت نفقاتها وتورد عوائد التنظيم الخاصة الى صندوق البلدية التى تقع ضمن المنطقة المفروض عوائد التنظيم عليها والتى تتبعها كمناطق تنظيم ( وتشمل المناطق البلدية والتنظيمية التابعة لها ) .

#### عوائد تحسين الارض :

المادة ٥٤ - ١ - اذا تحسنت قيمة أرض خالية من البناء واقعة فى منطقة التنظيم نتيجة لوقوعها بجوار موقع يشار اليه فيما بعد بالموقع اختير لتقوم الحكومة أو البلدية باعماره وتحسينه أو لتقوم أية سلطة عامة أخرى أو مؤسسة أو النقابات أو الجمعيات وما الى ذلك باعماره وتحسينه فعندئذ ينبغى دفع عوائد تحسين على هذه الأرض .

٢ - تستوفى عوائد التحسين على أساس الفرق بين ثمن هذه الأرض والقيمة التى كانت متوقعة لها فيما لو بيعت ، فى الحالة التى كانت بها ، وبرغبة من مالکها فى التاريخ الذى سبق اختيار الموقع ذلك للاعمار .

٣ - تستوفى عوائد تحسين الارض بنسبة ٢٠٪ من قيمة هذا الفرق اذا كانت الأرض تقع ضمن مسافة لا تتجاوز الخمسمائة متر عن الموقع وبنسبة ١٠٪ من قيمة هذا الفرق اذا كانت تقع على بعد يزيد على الخمسمائة متر عن الموقع ولكن لا يتجاوز الالف متر .

٤ - اذا كانت الأرض المفروض عليها عوائد التحسين تقع ضمن قطعة تنظيم البلدية أو المدينة فتدفع عوائد التحسين هذه الى صندوق بلدية المدينة واذا كانت خارجة عن حدود منطقة تنظيم المدينة فتدفع الى صندوق الحكومة أمانة باسم مجلس التنظيم الاعلى أو لجنة تنظيم المدن اللوائية .

٥ - تصرف عوائد التحسين لتغطية تكاليف الاستملاك ودفع التعويضات ومصاريف تنفيذ مخطط التنظيم و / أو الاعمار ، اذا وجدت ضمن منطقة التنظيم المعنية .

### تقييد معاملة نقل الارض :

المادة ٥٥ - ١ - لا يجوز قيد أية معاملة بشأن انتقال وتسجيل أية أملاك غير منقولة فى أى سجل من سجلات الحكومة مالم يبرز المالك شهادة بأنه سدد كافة عوائد التنظيم العامة وعوائد التنظيم الخاصة وعوائد تحسين الارض المتعلقة بالاملاك غير المنقولة المذكورة .

٢ - لا يجوز اصدار رخصة لاعمار أية أرض ولا تصدر أية رخصة بناء عليها مالم يدفع جميع ما يستحق على الارض من عوائد التنظيم العامة والخاصة وعوائد التحسين .

### الفصل الثامن

#### استملاك الارض :

المادة ٥٦ - ١ - اذا عينت على مخطط التنظيم المقرر أية أرض من الاستملاك الاجبارى فيجوز لمجلس التنظيم الاعلى او لجنة التنظيم اللوائية او اللجنة المحلية كيفما يكون الحال أن تتقدم بطلب لاستملاكه وفق الاحكام المنصوص عليها فى قانون الاستملاك السارى للمفعول باعتباره انها ضرورية للمنفعة العامة .

٢ - يحق لمجلس التنظيم الاعلى لدى اعلان منطقة ما منطقة تنظيم بمقتضى هذا القانون وقبل أو خلال تحضير تخطيط الاعمار لتلك المنطقة أن يتقدم بطلب استملاك أية أرض استملاكاً اجبارياً يرى انها ضرورية للمنفعة العامة وفقاً للاحكام المنصوص عليها فى القانون السارى للمفعول .

٣ - على الرغم مما ورد فى قانون استملاك الاراضى للمنفعة العامة أو أى قانون آخر ، يجوز استملاك أية أرض معينة على مخطط التنظيم و / أو الاعمار لتستملك اجبارياً بقيمتها الراضية بالتاريخ الذى وضع فيه امر اعلان تلك المنطقة ، انها منطقة تنظيم موضع التنفيذ .

٤ - يحق للجان التنظيم اللوائية والمحلية بموافقة مجلس التنظيم الاعلى استملاك أية أراضى أو عقارات من أجل إعادة تنظيم أى جزء من منطقة التنظيم لانشاء واعمار المساكن الشعبية .

٥ - يجوز استملاك أجزاء الاراضى غير الصالحة كلياً أو جزئياً للبناء بقصد ضمها الى غيرها من الاراضى المجاورة لتصبح بعد دمجها اليها بالمساحة والشكل الذين يتطلبهما المشروع التنظيمى وتسجيلها باسم مالك القطعة المجاورة التى ضمت اليها بعد قيامه بدفع التعويض المترتب دفعه الى المالك بالطريقة التى تراها لجنة التنظيم المختصة مناسبة .

#### استبدال الارض :

المادة ٥٧ - على الرغم مما ورد فى المادة السابقة يكون لمجلس التنظيم الاعلى ولجان التنظيم اللوائية والمحلية المعنية صلاحية الاتفاق مع صاحب اية أرض نزع ملكيتها على الوجه المذكور فيما تقدم على نقل ملكية أرض اخرى اليه سواء أكانت واقعة فى منطقة أرضه المستملكة أم لم تكن فى مقابل جميع الحقوق الناشئة عن نزع الملكية أو بيعها بدلا من دفع قيمة الارض نقداً له وفى حالة نزع ملكية أرض تخص عدداً من الوكلاء أو من المالكين المجاورين المذكورين يكون لمجلس التنظيم الاعلى وللجان التنظيم المعنية صلاحية الاتفاق مع المالكين المذكورين على أن تنقل اليهم أو الى كل منهم بالانفراد أو الاشتراك ملكية أرض أخرى سواء أكانت واقعة فى تلك المنطقة أم لم تكن بدلا من دفع قيمة الارض لهم نقداً ويجوز لمجلس التنظيم الاعلى ولجان التنظيم المعنية عند حصول هذا الاتفاق أن تعيد تقسيم اية أرض لا حاجة لنزع ملكيتها من أجل مخطط الاعمار بين المالكين المذكورين جميعهم أو بعضهم سواء أكانت الارض واقعة ضمن منطقة مخطط الاعمار المقرر أم لم تكن .

#### نزع الملكية من أجل الطرق والحدائق والساحات العامة والمواقع الخاصة بالمدارس :

المادة ٥٨ - ١ - على الرغم مما ورد فى أى قانون آخر يكون لمجلس التنظيم الاعلى وللجان التنظيم اللوائية والمحلية صلاحية نزع ملكية أية أرض مشمولة فى مخطط تنظيم مقرر وضرورية لفتح أو لانشاء أو تحويل أو توسيع أى طريق أو شارع أو ميدان أو حديقة أو ساحة عامة أو موقف عام بدون تعويض عنها على أن لا تزيد هذه المساحة

المنزوعة ملكيتها من الارض أو مجموعة من الاراضى على ٢٥ ٪ من كامل مساحتها ويشترط في ذلك ان لا تزيد هذه النسبة في أى وقت من جراء تعديل أو توسيع ميدان أو طريق ويحق لمجلس التنظيم الاعلى وللجان التنظيم اللوائية والمحلية المعنية بعد اعطاء المالك مهلة شهر واحد باشعار كتابى ان تضع يدها فى الحال على هذه الارض أو مجموعة الاراضى التى لا تزيد مساحتها على ٢٥٪ من المساحة الكاملة كما ذكر للغايات التى سلف بيانها من قبل اللجنة المعنية بعد اعتبار جميع ظروف القضية وإذا اخذ فى أى وقت أكثر من ٢٥ ٪ من مساحة الارض يدفع تعويض لصاحبها مما زاد على هذه النسبة . (١)

٢ - على الرغم مما ورد فى أى قانون آخر يكون للجان التنظيمية اللوائية والمحلية بموافقة مجلس التنظيم الاعلى صلاحية تخطيط أو توسيع أى شارع أو طريق أو مرر معبر أو درج من جهة واحدة .

**التصرف بالارض :**

**المادة ٥٩ - ١ -** يجوز لمجلس التنظيم الاعلى كما يجوز للجان التنظيم اللوائية ان تصرف بالارض المستملكة من أجل الغايات الواردة فى البند « و » من الفقرة ٥ ، من المادة ٢٣ من هذا القانون سواء اكان الاستملاك اجباريا ام الاتفاق بطريق البيع أو الاجارة الى أية سلطة محلية أو حكومية أو أية مؤسسة أخرى أو شخص آخر من أجل اعمارها . (٢)

٢ - ( أ ) يحق لمجلس التنظيم الاعلى كما يجوز للجان التنظيم اللوائية والمحلية انشاء أية طريق والقيام بجميع أو بعض الاشغال التى تتفرع عن ذلك الانشاء فى الاراضى المجاورة لتلك الطريق .

(ب) يحق لمجلس التنظيم الاعلى كما يجوز للجان التنظيم اللوائية والمحلية حسب ما يكون الحال ان تحول أو تنقل أية طريق حالية أو تعلن انقطاع كافة الحقوق العمومية المتعلقة بالمرور منها اعتبارا من تاريخ التحويل أو الاقفال . ويشترط ان تقوم لجان التنظيم المعنية قبل اجراء ذلك بايجاد طرق أو ممرات تستخدم بدلا من تلك التى حولت أو ألغيت .

(ج) يجوز لمجلس التنظيم الاعلى وللجان التنظيم اللوائية والمحلية حسب مقتضى الحال التصرف بأية أرض أصبحت غير لازمة لأية طريق بالصورة التى تستصوبها على أن تأخذ بنظر الاعتبار وضع قطع الاراضى المجاورة قبل تحويل الطريق أو اقفالها وبعده . كما يجوز اذا ما رأت ذلك مناسبا بيع فضلات الطرق الى المالك أو المالكين المتقنين بالسعر المعقول العادل وإعادة قيمتها الى صاحب الارض الاساسى فيما لو بقى هو المالك للارض وكان موقع الطريق قد استملك منه دون دفع تعويض بعد خصم ٢٥ ٪ من محصل البيع الصافى كمصاريف دائرية .

### الفصل التاسع

#### احكام متفرقة

#### سلطة الدخول الى الاملاك :

**المادة ٦٠ - ١ -** يخول مجلس التنظيم الاعلى وتخول لجان التنظيم اللوائية والمحلية صلاحية الدخول فى أى وقت بعد وضع مخطط التنظيم و / أو الاعمار موضع التنفيذ الى أية أرض تؤلف موقع طريق أو تلزم لتوسيع أو تحويل أية طريق موجودة وأن تنشئ فيها أو تسمح فيها بانشاء خطوط المجارى أو شبكة مياه أو خطوط الكهرباء، أو الهاتف بعد اعطاء اشعار مدته ١٥ يوما الى مالكي تلك الاراضى

٢ - يجوز لكل شخص مفوض من قبل سلطة تنظيمية أن يدخل فى أى وقت الى أية أرض من أجل مسحها أو تقدير قيمتها بما له علاقة بالأمور التالية :

( أ ) تحضير وتصديق وعمل أو تعديل أى مشروع تنظيم له علاقة بتلك الارض بمقتضى ما ورد فى الفصل الثالث من هذا القانون ويشمل ذلك أعمال المساحة .

(ب) أى طلب قدم بمقتضى الفصل الرابع من هذا القانون أو بمقتضى أى أمر أو نظام أو تعليمات وضعت بمقتضى هذا القانون من أجل الحصول على رخصة أو موافقة أو قرار بشأن تلك الارض أو أية أرض أخرى .

(١) معدله بالقانون رقم ١٨ لسنة ١٩٧٨ المشار اليه . ومصححة باعلان الجريدة الرسمية العدد ٢٧٨٥ ن

١٩٧٨/٥/١٦ .

(٢) مصححة باعلان الجريدة الرسمية العدد ١٩٧١ فى ١٥/١٢/١٩٦٦ .



**الاسوار والاسيجة والاشجار والحدائق :**

**المادة ٦١ - ١ -** تخول السلطات التنظيمية صلاحية اصدار امر الى اصحاب الاراضى الواقعة على جانبي الطريق المنشأة تكلفهم فيه بأن ينشئوا على حدود تلك الاراضى اسوارا أو اسيجة وتقرر ارتفاع تلك الاسوار أو الاسيجة والمسود التى تستعمل فى انشائها وطريقة انشائها وغرس وتشذيب النباتات والشجيرات والمحافظة عليها واقامة أو ازالة العوائق الاخرى التى تحجب النظر بين خط البناء وخط الطريق .

**٢ -** يترتب على أى مالك تبلغ امرا بمقتضى هذه المادة أن ينشئ السور أو الاسيجة الذى يكلف بانشائها خلال المدة المقررة فى ذلك الامر أو أن يزيل العائق المشار اليه فى الامر وأن يراعى متطلبات الامر من كافة الوجوه الاخرى فاذا تخلف المالك عن مراعاة تطلبات الامر خلال المدة المعينة فيه فيجوز للسلطة التنظيمية المعنية أن تتخذ التدابير لتنفيذ الاشغال المقررة فى الامر وأن تحصل مصاريفها من ذلك المالك كما تحصل ضرائب الحكومة والبلدية .

**٣ -** مع مراعاة ما جاء فى الفقرة الثانية من هذه المادة يعاقب كل من أهمل أو تخلف عن العمل بالاشعار لدى ادائه بغرامة لا تتجاوز ٢٥ ديناراً .

**اصدار وتبليغ الاشعارات :**

**المادة ٦٢ - ١ -** يعتبر كل اخطار أو اعلان أو امر مستند آخر يقضى هذا القانون أو يصرح بتبليغه انه بلغ حسب الاصول وبوجه قانونى اذا :-

( ا ) سلم الى الشخص الذى صدر بحقه الاخطار أو الاعلان أو الامر المستند الآخر .

( ب ) بتركه فى مسكن ذلك الشخص أو فى آخر مكان معروف انه يسكنه ، وفى حالة اعطاء ذلك الشخص لعنوانه يرسل الاشعار لذلك العنوان .

( ج ) أرسل بالبريد المسجل معنونا الى مسكن ذلك الشخص أو الى آخر مكان معروف انه يسكنه

( د ) أى قرار اتخذته السلطة التنظيمية باصدار أى اشعار أو امر أو اخطار بمقتضى أحكام الفصل الخامس من هذا القانون أو بمقتضى أى امر أو نظام صادر بمقتضى هذا القانون .

( د ) أى طلب للتعويض يدفع من قبل السلطة التنظيمية بمقتضى هذا القانون .

**٣ -** يتوجب على الشخص المفوض بالدخول الى أية أرض بمقتضى هذه المادة أن يبرز شهادة التفويض اذا طلب منه ذلك ولا يجوز له الدخول الى أية دار أو مسكن مشغولة دون موافقة الساكن الا اذا أرسل اشعاراً خطياً بذلك الى الساكن المذكور قبل أربع وعشرين ساعة على الأقل يعين فيه وقت الدخول المطلوب .

**٤ -** كل شخص يقوم قصداً بتأخير الشخص المفوض عن ممارسة أعماله المخولة اليه بمقتضى هذه المادة يعاقب لدى ادائه بغرامة لا تتجاوز ٢٥ ديناراً .

**٥ -** اذا سمح لأى شخص بالدخول الى مصنع أو معمل أو ورشة وفقاً لاحكام هذه المادة الا انه اطلع أى شخص آخر على معلومات سرية حصل عليها خلال وجوده فى ذلك المصنع أو المعمل أو الورشة بشأن أى عمل تجارى أو صناعى يتعلق بذلك المصنع أو الورشة أو المعمل ولم يكن الافشاء بتلك المعلومات من طبيعة العمل الذى خول الدخول الى العقار من أجله يعاقب لدى ادائه بغرامة لا تتجاوز ١٥٠ ديناراً أو بالحبس لمدة لا تتجاوز الثلاثة أشهر أو بكليتا العقوبتين معاً .

**٦ -** تشمل الصلاحيات المخولة بمقتضى هذه المادة لاعمال المسح لاية أرض صلاحية التنقيب والحفر والتعدين بقصد التثبت من طبيعة التربة السفلية أو من وجود المعادن أو المياه الجوفية فى تلك الأرض .

**٧ -** اذا لحق بالأرض أية اضرار نتيجة للاعمال الواردة فى الفقرة السادسة من هذه المادة فيترتب أن تدفع السلطة التنظيمية المعنية لدى مطالبتها بذلك تعويضاً عادلاً الى المالك أو المشغل .

وفى حالة اعطاء ذلك الشخص لعنوانه ، بإرساله الى ذلك العنوان .

( د ) مسلم الى رئيس ديوان أو سكرتير أو كاتب الشركة أو فى مكتبها الرئيسى المعروف اذا كان المطلوب تبليغه هو الشركة أو أحد العاملين فيها أو أرسل بالبريد المسجل باسم مدير الشركة أو كاتبها أو سكرتيرها .

٢ - اذا صدر أى اخطار أو اعلان أو أمر أو مستند الى أى شخص يكون ذا مصلحة فى العقار ولم يعثر على ذلك الشخص بعد البحث لمدة معقولة أو لم يعرف اسمه أو اذا صدر أى اعلان أو اخطار أو أمر اشعار مستند الى أى شخص بصفته شاغلا لذلك العقار فعندئذ يعتبر انه تبلغ بشكل صحيح وبوجه قانونى اذا : -

( أ ) سلم أو أرسل بالبريد بالطريق المبينة فى البنود أ ، ب ، ج من الفقرة الاولى من هذه المادة على أن يكون قد وجه الى ذلك الشخص اما باسمه أو بكلمة « المالك » أو « الشاغل » لذلك العقار .

( ب ) أرسل بالبريد المسجل الى ذلك العقار ولم يعد الى السلطة الصادرة عنها أو مسلم الى أى شخص موجود فى ذلك العقار أو علقه فى مكان بارز من ذلك العقار على أن يكون قد وجه بالشكل المذكور فى البند السابق من هذه المادة وأثبت عليه بما يدل على انها أرسلت لهم .

٣ - اذا صدر اشعار أو مستند الى جميع ذوى المصلحة فى أية أرض أو الى جميع شاغلي العقارات الموجودة على تلك الأرض لأنه تبين أن قسما من هذه الأرض غير مشغولة فعندئذ يعتبر هذا الاشعار أو الاعلان أو الاخطار أو الامر أو المستند انه صدر بشكل صحيح الى جميع ذوى المصلحة فى الأرض وإلى جميع شاغلي العقارات الواقعة على ذلك القسم ( ما عدا الشخص الذى يكون قد أعطى عنوانا آخر لتبليغه بواسطته ) وإذا وجه بعنوان « الى المالكين » أو « الى الشاغلين » ( لذلك القسم من الأرض ) وعلق فى مكان بارز منها .

٤ - ترسل نسخة من الاشعار أو الاعلان أو الامر أو المستند الى مدير الاراضى والمساحة أو الى مسجل الاراضى فى ذلك اللواء اذا اعتبر ان ذلك مناسباً وتسجل محتوياته فى سجل الاراضى .

المادة ٦٣ (١) - لا يجوز البناء فى الاراضى الشديدة الانحدار أو القابلة للانزلاق أو التى تحدد على المخططات التنظيمية التفصيلية و / أو / الاعمار ، ويعتبر رفض الترخيص فى هذه المناطق قطعياً وغير قابل للطعن بأى وجه من الوجوه .

الاراضى المكشوفة والابنية المؤقتة والابنية البالية والتي تشكل مكرهه صحية :

المادة ٦٤ - ١ - يجوز للسلطات التنظيمية المعنية اصدار امر الى المالك بأن يزيل على نفقته الخاصة خلال أى وقت معين بالامر أية انشاءات مؤقتة أو بالية أو خطرة أو تشكل مكرهه صحية مرخصة كانت فى الاصل أم أنشئت أصلا بدون رخصة وفى حالة تخلفه عن ازالة الانشاء خلال المدة المقررة بالامر يكون لسلطة التنظيم المعنية حق ازالة الانشاء الذى صدر الامر بهدمه على نفقة المالك ولا يدفع أى تعويض على ذلك .

٢ - لا يجوز ابقاء الاراضى المحاذية للشوارع الرئيسية مكشوفة ويجوز للجان التنظيمية تكليف أصحابها بتسويرها خلال المدة التى تحددها واذا تخلف عن ذلك خلال المدة المحددة فانه يحق للجنة التنظيمية المختصة حسب مقتضى الحال القيام بها على نفقتهم كما يمنع اشغال الاراضى المكشوفة بالابنية المؤقتة أو أى انشاءات تشوه المنظر العام أو استعمالها لمعامل اللبن أو المصانع أو الكراجات أو اشغالها بالاكشاك والحردة والحطب البراكيات وما الى ذلك ويجوز للجان التنظيمية القيام بازالتها على نفقة أصحابها اذا تخلفوا عن ذلك وتجبى هذه النفقات بالطرق التى تحصل بها رسوم وأموال البلديات خلال المدة التى تحدد لهم دون أن يحق لهم المطالبة بأى تعويض عن ذلك .

## صلاحية طلب المعلومات :

**المادة ٦٥ -** يجوز لسلطات التنظيم المعنية بقصد تمكينها من وضع أى أمر أو اخطار أو اشارة أو مستند أو تعليمات بمقتضى الصلاحيات المخولة لها بهذا القانون أن تطلب من مالك أو شاغل أى عقار ومن أى شخص يتقاضى بصورة مباشرة أو غير مباشرة ايجارا عن أى عقار تزويدها خطيا بطبيعة مصلحته فى ذلك العقار وباسم وعنوان أى شخص معروف لديه ان له مصلحة فيه سواء بصفته مالكا أو مرتهنا أو مؤجرا أو بأية صفة أخرى \* وكل شخص يهمس أو يتقاعس عن تقديم هذه المعلومات أو يضلل فى اعطائها اذا ما طلب اليه ذلك بمقتضى هذه المادة يعاقب لدى ادانته بغرامة لا تتجاوز العشرة دنانير .

**المادة ٦٦ -** عند فرض العقوبة وفقا لاحكام هذا القانون لا يجوز تطبيق احكام المادة (١٠٠) من قانون العقوبات لسنة ١٩٦١ .

## اصدار الانظمة

**المادة ٦٧ - ١ -** لمجلس الوزراء بتوصية من مجلس التنظيم الاعلى اصدار انظمة لجميع أو بعض مناطق التنظيم بقصد تنفيذ احكام هذا القانون لاسيما فيما يتعلق منها بأى أمر من الامور التالية :

١ - تقديم طلبات للرخص ومنحها ومدة نفاذها وتجديدها والغاءها .

٢ - الحاق شروط خاصة بأية رخصة .

٣ - الاشغال التى تجرى فى الابنية أو الاراضى المقدم طلب للحصول على رخصة بشأنها أو استعمال تلك الابنية أو الاراضى وايداع خرائط ومقاسم ومصورات للاشغال التى ينوى اجراءها مع الحسابات الفنية المتعلقة بها وأية معلومات تطلب اللجنة اللوائية أو المحلية تزويدها بها فيما يتعلق بالشغل أو الاستعمال المنوى القيام به .

٤ - انشاء الابنية المؤقتة واستعمالها وهدمها وازالتها .

٥ - عرض الطريق وتخطيطها ووضع تصاميم لها وتعبيدها .

٦ - المواد المستعملة فى بناء الابنية وكيفية بنائها أو تصليحها أو اجراء تغييرات فيها ومظهرها الخارجى ومقاومتها للحريق ووسائل التهوية لها وانشاء المصارف وأصول تنظيمها وتركيبها وتوفير الاسباب الصحية لها والانارة والتدفئة وتوريد المياه اليها وطريقة تركيب شبكتها وايصال المصارف بشبكة المجارى العامة طريق الاملاك المجاورة .

٧ - سلامة مشغلي الابنية أو مستعمليها وجميع الاشخاص اللاجئين اليها .

٨ - هدم الابنية المقامة خلافا لاحكام هذا القانون أو أى مخطط اعمار أو تعليمات أو أوامر أو رخص وضعت أو منحت أو تعتبر انها وضعت أو منحت بمقتضى هذا القانون وهدم الانشاءات الخطرة .

٩ - مبانى الاجتماعات العامة واماكن اللهو ودور السينما .

١٠ - اعمداد رحبات ومواقف وكراجات للسيارات فى جوار الابنية والدخول الى تلك الرحبات والمواقف والكراجات والخروج منها .

١١ - وضع الانقصاص والمواد والركام على الطرق والاراضى وازالتها منها .

١٢ - سلامة الجمهور والعمال والمستخدمين فى الاشغال المتعلقة بالطرق أو الابنية .

١٣ - زمان وكيفية وماهية الابنية والاراضى ووجوه الاستعمال .

١٤ - الامور والاعمال الواجب دفع الرسوم عنها ومبلغ تلك الرسوم والظروف التى يترتب فيها ايداع تأمين عن طلبات الترخيص ومبلغ التأمينات والظروف التى تصدر فيها التأمينات المذكورة .

١٥ - تحضير أى مشروع وتنفيذه مع سائر الامور المتفرعة عن ذلك .

١٦ - نماذج ومضمون اعلانات أو اشعارات الاعتراض على أى مشروع أو مخطط اعمار .



أو بيعها وتعيين أثمانها وطريقة استهلاك الثمن .

٢٧ - يجوز أن يشمل أى نظام يوضع بمقتضى هذا القانون على فرض غرامة لا تتجاوز مائتى دينار أو الحبس لمدة لا تتجاوز الثلاثة أشهر أو بكلا العقوبتين معا عن كل مخالفة لاحكام ذلك النظام

المادة ٦٨ - ١ - تعتبر جميع الانظمة الصادرة بمقتضى قوانين تنظيم المدن المعمول بها قبل صدور هذا القانون وجميع المشاريع الموضوعة بمقتضاها التى تكون نافذة المفعول عند بدء العمل بهذا القانون أنها صادرة بصورة قانونية وبمقتضى احكام هذا القانون .

٢ - اذا حدث قبل بدء العمل بهذا القانون ان نشر اعلان ايداع مشروع فى الجريدة الرسمية بمقتضى أى قانون سابق يعتبر الاعتراض المودع على ذلك المشروع قبل بدء العمل بهذا القانون أو بعد العمل به ، ولكن قبل انقضاء مدة الاعتراض المعينة فى ذلك الاعلان انه قد أودع ضمن المدة المعينة بالرغم من عدم وجود أى نظام صادر بمقتضى ذلك القانون يقضى بتعيين المدة التى ينبغى أن تقدم فيها الاعتراضات على ذلك المشروع .

#### الفاءات .

المادة ٦٩ - يلغى قانون تنظيم المدن والقري والابنية رقم ( ٣١ ) لسنة ١٩٥٥ ويشترط فى ذلك أن تبلى جميع المشاريع الموضوعة والرخص الممنوحة بمقتضاء نافذة المفعول وتسرى عليها احكام هذا القانون كما لو انها وضعت أو منحت بمقتضى احكامه .

#### احكام مؤقتة :

المادة ٧٠ - ١ - اذا حدث قبل بدء العمل بهذا القانون أن أعد مشروع أو تعديل لمشروع أو تقرر ايقاف العمل بأى مشروع أو الفاء أى مشروع غير انه لم يصدر اعلان بايداع ذلك المشروع أو التعديل أو الايقاف أو الالفاء بمقتضى احكام قانون تنظيم المدن يودع ذلك المشروع أو التعديل أو الايقاف

١٧ - النماذج التى تستعمل والاصول التى تتبع فى تقديم ادعاءات الاضرار التى تلحق بالاملاك من جراء أى مشروع أو مخطط اعمار .

١٨ - الامور الضرورية للتأكد من عدم القيام بأية اشغال أو استعمال يتطلب الحصول على رخصة به دون الحصول على رخصة أو خلافا لشروط الرخصة الصادرة به .

١٩ - فحص واختبار المواد التى استعملت فى انشاء أية بناية أو التى ستستعمل فى أنشائها .

٢٠ - تنظيم الحقوق والالتزامات المتبادلة بين المالكين المجاورين أو مستأجرى أو مشغلى الاملاك الواقعة ضمن اية منطقة فيما يتعلق فى انشاء الحيطان المشتركة والحيطان الخارجية والمواد التى تبني منها وأسس هذه الحيطان وتصليحها وصيانتها . وتنظيمها وطريقة الفصل فى الخلافات والمنازعات التى تنشأ عن هذه الحقوق والالتزامات .

٢١ - الامور الضرورية لتسوية الحدود أو ضم القطع بقصد جعلها صالحة للبناء أو لتخطيط الطرق .

٢٢ - تقرير مقدار التعويض ان كان ثمة تعويض الذى يدفع الى مالك أية قطعة واقعة فى منطقة أعادت اللجنة المحلية أو اللوائية تنظيمها بسبب تخصيص قطعة أخرى لذلك المالك غير قطعه الاصلية التى يمتلكها وتعيين الشخص الذى أو الاشخاص الذين يترتب عليهم دفع ذلك التعويض أو أى قسم منه الى ذلك المالك وتعيين الشخص الذى أو الاشخاص الذين أو هيئة الاشخاص التى تفصل فى هذه المسائل .

٢٣ - هدم وإزالة الاحياء القديمة التخطيط أو البالية وانشاء احياء جديدة عوضا عنها .

٢٤ - هدم وإزالة الابنية المهجورة ذات المنظر البشع .

٢٥ - اعداد الملاجىء للوقاية من الغارات الجوية .

٢٦ - استملاك وتخطيط الاراضى والعقارات لانشاء المساكن الشعبية وادارتها وصيانتها

أو الايقاف أو الالغاء موضع العمل بمقتضى قانون تنظيم المدن فتسرى تلك الاحكام رغم الغائها على ذلك المشروع أو التعديل أو الايقاف أو الالغاء حتى يوضع ذلك المشروع أو التعديل أو الايقاف أو الالغاء موضع العمل بمقتضاء ومن ثم يعتبر ذلك المشروع أو التعديل أو ايقاف العمل به أو الالغاء انه مشروع أو تعديل أو ايقاف أو الغاء وضع موضع العمل بمقتضى هذا القانون وتسرى عليه احكام هذا القانون تبعا لذلك .

المادة ٧١ - رئيس الوزراء والوزراء كل فيما يخصه مكلفون بتنفيذ احكام هذا القانون .

١٩٦٦/٩/١٠

أو الالغاء ويصدر اعلان بذلك الايداع بمقتضى احكام هذا القانون كما لو كان ذلك المشروع أو تعديل المشروع قد أعد أو كما لو كان ايقاف العمل بالمشروع أو بتعديل المشروع أو الغاء قد تقرر بمقتضى احكام هذا القانون وعندئذ يعتبر المشروع أو التعديل أو ايقاف العمل أو الغائه انه مشروع أو انه تعديل قد أعد وان ايقاف العمل أو الالغاء قد تقرر بمقتضى احكام هذا القانون وتسرى عليه احكام هذا القانون تبعا لذلك .

٢ - اذا حدث قبل بدء العمل بهذا القانون ان اودع أى مشروع أو تعديل لمشروع وأى قرار بايقاف العمل به أو الغائه ونشر اعلان بذلك الايداع غير انه لم يوضع ذلك المشروع أو التعديل

### الجدول

قائمة بمناطق التنظيم السارية المفعول عند وضع هذا القانون موضع التنفيذ

منطقة التنظيم	رقم الجريدة الرسمية	تاريخ الاعلان
القدس	٢٤٦	( الوقائع الفلسطينية ) ١٩٢٩/١١/١
الخليل	٦١٥	( الوقائع الفلسطينية ) ١٩٣٦/٧/٣٠
	١١٦٢	١٩٥٣/١١/١
البيرة	٧٠١	( الوقائع الفلسطينية ) ١٩٣٧/٦/٢٤
رام الله	٧٠١	( الوقائع الفلسطينية ) ١٩٣٧/٦/٢٤
	١٦٠٩	١٩٦٢/٤/١٠
منطقة القدس الاقليمية	٨٥٩	( الوقائع الفلسطينية ) ١٩٣٩/١/٢٧
	١١٢٩	( الوقائع الفلسطينية ) ١٩٤١/٩/٤
منطقة نابلس الاقليمية	٩٨٤	( الوقائع الفلسطينية ) ١٩٤٠/٢/٨
	١١٢٩	( الوقائع الفلسطينية ) ١٩٤١/٩/٤
بيت لحم	١٢٧٨	( الوقائع الفلسطينية ) ١٩٤٣/٧/٢٢
بيت جالا	١٢٧٨	( الوقائع الفلسطينية ) ١٩٤٣/٧/٢٢
طولكرم	١٣٨٩	( الوقائع الفلسطينية ) ١٩٤٥/٢/١
جنين	١٤٤٦	( الوقائع الفلسطينية ) ١٩٤٥/١٠/١٨
نابلس	١٤٥٨	( الوقائع الفلسطينية ) ١٩٤٥/١١/٢٩
اربع	١٤٦٧	( الوقائع الفلسطينية ) ١٩٤٦/١/١٠
	١١٦٢	١٩٥٣/١١/١

منطقة التنظيم	رقم الجريدة الرسمية	تاريخ الاعلان
	١٥٨٥	١٩٦١/١٢/١٠
جرش	١٠٠١	١٩٤٩/١١/١٦
عجلون	١٠٠١	١٩٤٩/١١/١٦
كفرنجة	١٠٠١	١٩٤٩/١١/١٦
المفرق	١٠١٣	١٩٥٠/٣/١٦
الكرك	١٠٣٥	١٩٥٠/٦/١
الطفيلة	١٠٢٩	١٩٥٠/٨/١
حاحول	١٢٧٢	١٩٥٦/٥/١
دير دبران	١١٤١	١٩٥٣/٥/٢
جفنا	١٢٦٥	١٩٥٦/٣/١٧
عنبتا	١٢٦٢	١٩٥٦/٢/١٦
بيت ساحور	١١٤٣	١٩٥٣/٥/١٦
الحضر	١١٦٠	١٩٥٣/١٠/١٧
بعميد	١٢٦٢	١٩٥٦/٢/١٦
طوباس	١٢٦٢	١٩٥٦/٢/١٦
سلفيت	١٢٦٢	١٩٥٦/٢/١٦
قلقيلية	١٢٦٢	١٩٥٦/٤/٨
العقبة	١٢٦٧	١٩٥٧/٢/٢
	١٣١٧	١٩٥٧/٩/١٦
بديا	١٣٤٩	١٩٥٨/٣/١٦
دير أبو سميد	١٣٧٤	١٩٥٨/٥/١٥
	١٣٨١	١٩٥٨/٥/١
عنجرة	١٣٧٩	١٩٥٨/٧/١
عين جنا	١٣٨٨	١٩٥٨/٨/٢
وادي السير	١٣٩٣	١٩٥٩/٩/١٠
الشونة الشمالية	١٣٩٣	١٩٥٨/٨/٢
الشونة الجنوبية	١٣٩٤	١٩٥٨/٨/٢
عمان	١٤٢٠	١٩٥٩/٤/١٦
الزرقاء	١٤٣٢	١٩٥٩/٧/٢٥
بير زيت	١٥٨٥	١٩٦١/١٢/١٠
عيما	١٦٣٨	١٩٦٢/٩/٢٥



## نحن الحسين الأول

### ملك المملكة الأردنية الهاشمية

بمقتضى المادة (٣١) من الدستور

وبناء على ما قرره مجلس الاعيان والنواب

نصادق على القانون الآتى ونأمر باصداره  
واضافته الى قوانين الدولة

### قانون رقم (٣٢) لسنة ١٩٦٨ (١)

#### قانون مناطق الانشاءات خارج مناطق التنظيم (٢)

المادة ١ - يسمى هذا القانون ( قانون مناطق  
الانشاءات خارج مناطق التنظيم لسنة ١٩٦٨ )  
ويعمل به من تاريخ نشره فى الجريدة الرسمية .

المادة ٢ - يكون للكلمات والعبارات التالية  
المعاني المخصصة لها ادناه ما لم تدل القرينة على  
خلاف ذلك : -

١ - الوزير أو الوزارة : وزير ووزارة  
الداخلية للشؤون البلدية والقروية .

٢ - مناطق الانشاءات : المناطق التى يعلن  
وزير الداخلية للشؤون البلدية والقروية فى  
الجريدة الرسمية شمولها بهذا القانون مع بيان  
حدودها وأوصافها .

٣ - الانشاءات : أية ابنية مقامة من الحجر  
أو الاسمنت أو الخشب أو الزينكو أو الطين أو  
اللبن أو التينك أو أية مادة أخرى أو أى حائط  
أو جدار أو سياج .

٤ - مالكو الانشاءات : مالك الانشاءات  
المسجل أو المعروف وأى شريك فى ملكيتها أو  
متولى الوقف أو الوصى أو القيم أو الشخص الذى  
يتقاضى بدل ايجارها ولو لحساب غيره .

المادة ٣ - ( أ ) للوزير أن يعلن فى الجريدة  
الرسمية أية مناطق أو أى جزء منها أنها مناطق  
انشاءات وله أن يطلب بأمر يصدره من مالكي

تلك الانشاءات يبلغه اليهم بضرورة القيام بأى  
عمل أو أعمال تتعلق بتلك الانشاءات أو الارض  
المحيطة بها يراها ضرورية من أجل تنظيمها  
وتجميلها ضمن مدة لا تقل عن شهر واحد  
يحددها لذلك .

(ب) (٣) - للوزير حق مراقبة الانشاءات  
ومناطقها خارج حدود مناطق التنظيم وترخيصها  
بعد استيفاء دينار واحد رسماً مقطوعاً .

(ج) (٤) - للوزير حظر اقامة نوع أو أكثر  
من أنواع الانشاءات على جوانب الطرق العامة  
ضمن المناطق المرئية - خارج هذه الطرق - وازالة  
القائم فيها .

(د) (٥) - للوزير تفويض أى من موظفى  
الحكومة بكل أو بعض صلاحياته المنصوص عنها  
فى هذا القانون .

المادة ٤ - اذا تخلف أى مالك انشاءات عن  
تنفيذ ما طلب منه بمقتضى المادة السابقة ضمن  
المدة المضروبة وعلى وجه يوافق عليه المهندس  
المسؤول فى الوزارة ، تتولى الوزارة اجراء ذلك  
العمل أو الاعمال وتحصل النفقات من المالك  
بالطريقة التى تحصل بها الاموال الاميرية .  
وتكون الشهادة التى تصدرها الوزارة بتوقيع  
الوزير بالنسبة لمقدار هذه النفقات غير خاضعة  
للطعن .

المادة ٥ - بالاضافة لما ورد فى المادة السابقة  
يعاقب كل مالك خالف احكام هذا القانون بالحبس  
لمدة لا تزيد على شهر واحد أو بفرامة لا تزيد على  
خمس مائة ديناراً أو بكليتا هاتين العقوبتين ،  
ويشترط لوقف الملاحقة الجزائية بحق المخالف  
أو اسقاط دعوى الحق العام أو اسقاط العقوبة  
عنه اذا كان التخلف عن القيام بمتطلبات الامر  
خلال المدة المبينة فيه ناشئاً عن أى سبب من  
الأسباب التالية : -

( أ ) غياب المالك عن المملكة بصورة مستمرة  
لمدة لا تقل عن شهر واحد من تاريخ التبليغ .

(١) الجريدة الرسمية العدد ٢٠٨٩ فى ١٦/٤/١٩٦٨ - وقد حل هذا القانون محل القانون المؤقت رقم ٥٥ لسنة

١٩٦٦ .

(٢) مستبدلة بالقانون رقم ٦ لسنة ١٩٧٣ الجريدة الرسمية العدد ٢٤٠٢ فى ١/٢/١٩٧٣ .

(٣، ٤، ٥) مضادة بالقانون السابق الاشارة اليه .

(ب) عدم اقتدار المالك ماليا بشهادة من المحافظ تثبت ذلك وفي هذه الحالة يجوز للمحافظ المختص بأمر خطى يصدره أن يعفى المالك من دفع جميع أو بعض النفقات المترتبة عليه .

المادة ٦ - لمجلس الوزراء بناء على تنسيب

الوزير ان يضع الانظمة التى يراها مناسبة لتنفيذ احكام هذا القانون .

المادة ٧ - رئيس الوزراء والوزراء مكلفون بتنفيذ احكام هذا القانون .

١٩٦٨/٣/٢٥ .

نحن محمد بن طلال

نائب جلالة الملك المعظم

بمقتضى المادة (٣١) من الدستور

وبناء على ما قرره مجلس الوزراء بتاريخ  
١٩٦٣/٩/١١

نامر بوضع النظام الآتى :-

نظام رقم (٨٣) لسنة ١٩٦٣

نظام بيع املاك لجنة تنظيم مدينة العقبة (١)

صادر استنادا للمادة (١٣) من قانون تنظيم  
مدينة العقبة رقم ١٠ لسنة ١٩٦٠

المادة ١ - يسمى هذا النظام ( نظام بيع املاك  
لجنة تنظيم مدينة العقبة لسنة ١٩٦٣ ) ويعمل به  
من تاريخ نشره فى الجريدة الرسمية .

المادة ٢ - اصطلاحات :-

تعنى كلمة (اللجنة) لجنة تنظيم مدينة العقبة .  
وتعنى كلمة (قطعة) قطعة الارض المعطى لها رقم  
وفق المخطط .

المادة ٣ - يجوز للجنة ان تبيع اية قطعة من  
املاكها لى شخص ، وعلى المشتري ان يدفع  
الشن المقرر من قبل اللجنة نقدا ومقدما قبل  
تسجيل القطعة باسمه ، ويشترط ان لا يباع  
للشخص الواحد او المؤسسة الواحدة اكثر من  
قطعة واحدة الا بقرار من مجلس الوزراء بناء على  
تنسيب اللجنة .

المادة ٤ - يقوم المشتري باكمال البناء خلال  
سنة من تاريخ تسجيل القطعة باسمه ، وذلك  
وفق المخطط المصادق عليه من اللجنة ، او  
مندوبها لهذه الغاية . ويشترط فى ذلك انه  
يجوز للجنة بناء على طلب المشتري المقدم خلال  
السنة الاولى امهاله سنة اخرى ، اذا ظهر لها  
ما يبرر ذلك .

المادة ٥ - اذا تخلف المشتري عن اكمال البناء  
خلال المهلة المبينة فى المادة السابقة فيجوز للجنة  
ان تقرر استرداد القطعة بالشن الذى دفعه  
المشتري .

المادة ٦ - على المشتري ان يتقيد بتعليمات  
اللجنة الموجهة اليه بشأن البناء ولا يحق له نقل  
ملكية القطعة المشتراة بالبيع او بأية صورة  
أخرى الا بعد مضي سنتين من تاريخ تسجيل  
القطعة باسمه وبعد الحصول على تصريح خطى  
من اللجنة بذلك .

المادة ٧ - لا يحق للمشتري ان يقوم بأى  
تصرف فى القطعة يرتب عليها حقا للغير يمكن ان  
يحول دون تنفيذ أحكام المواد ( ٤ ، ٥ ، ٦ ) من  
هذا النظام .  
١٩٦٣/٩/١١

نحن الحسين الاول

ملك المملكة الاردنية الهاشمية

بمقتضى المادة ٣١ من الدستور

وبناء على ما قرره مجلس الوزراء بتاريخ  
١٩٦٤/٦/٢٧ ،

نامر بوضع النظام الآتى :-

نظام رقم (٤٠) لسنة ١٩٦٤

نظام الاصطبلات والزرائب ومزارع الدواجن فى  
القدس (٢)

نظام الاصطبلات والزرائب ومزارع الدواجن

صادر بموجب المادة (٣٧) من قانون تنظيم  
المدن والقرى والابنية لسنة ١٩٥٥

المادة ١ - يسمى هذا النظام ( نظام الاصطبلات  
والزرائب ومزارع الدواجن فى القدس لسنة  
١٩٦٤ ) ويعمل به من تاريخ نشره فى الجريدة  
الرسمية .

(١) الجريدة الرسمية العدد ١٧١٢ فى ١٠/١/١٩٦٣

(٢) الجريدة الرسمية العدد ١٧٧٦ فى ١٦/٧/١٩٦٤ .

**المادة ٢ -** تشمل احكام هذا النظام أى بناء من الحجر أو الاسمنت أو الخشب أو الزينكو وأى كهف مما يستعمل لتربية الماشية أو الدواجن ، سواء بصورة دائمة أو مؤقتة أو لمبيتها ، وكل بناء أو كهف يستعمل للغاية المذكورة يعتبر اصطبلًا أو زريبة أو مزرعة دواجن ، حسب مقتضى الحال .

**المادة ٣ -** يحظر اقامة الاصطبلات والزرائب داخل حدود مدينة القدس القديمة .

**المادة ٤ -** يحظر اقامة الاصطبلات والزرائب ومزارع تربية الدواجن فى مناطق السكن ، وفى المناطق التجارية ، وفى المناطق الصناعية المصنفة بهذه الصفة بموجب أى مشروع تنظيم مدن هيكلى ، أو مشروع تنظيم مدن تفصيلى مصدق ومعمول به .

**المادة ٥ -** تصدر اللجنة المحلية للابنية وتنظيم المدن فى لواء القدس بموافقة لجنة الابنية والتنظيم فى محافظة القدس ، التصاريح اللازمة لاقامة الاصطبلات والزرائب فى المواقع المخصصة لذلك فى أى مشروع تنظيم هيكلى ، أو مشروع تنظيم تفصيلى .

**المادة ٦ -** يترتب على أصحاب الاصطبلات والزرائب ومزارع الدواجن ، القائمة عند بدء العمل بهذا النظام اغلاقها قبل ١/٤/١٩٦٥ .

**المادة ٧ -** كل من خالف احكام هذا النظام يعاقب لدى ادانته باغلاق المحل موضوع المخالفة ، وذلك بالاضافة لاية عقوبة نصت عليها المادة (٣٢) من قانون تنظيم المدن والقري لسنة ١٩٥٥ . ويجوز ان يتضمن أمر الاغلاق تفويضا للشرطة بدخول الاصطبل أو الزريبة أو المزرعة ، ونقل الحيوانات والطيور التى فيها ، أو ختمها ، واتخاذ أية تدابير تراها ضرورية لتنفيذ الأمر .

١٩٦٤/٦/٢٧ .

نحن محمد بن طلال  
نائب جلالة الملك المعظم

بمقتضى المادة (٣١) من الدستور

وبناء على ما قرره مجلس الوزراء بتاريخ  
١٩٦٤/١٢/٩ .

نأمر بوضع النظام الآتى : -

نظام رقم (٦٦) لسنة ١٩٦٤

نظام الاصطبلات والزرائب ومزارع الدواجن  
فى مدينة عمان (١)

صادر بموجب المادة ٣٧ من قانون تنظيم المدن  
والقري والابنية رقم ٣١ لسنة ١٩٥٥ .

**المادة ١ -** يسمى هذا النظام ( نظام الاصطبلات والزرائب ومزارع الدواجن فى مدينة عمان لسنة ١٩٦٤ ) ويعمل به من تاريخ نشره فى الجريدة الرسمية .

**المادة ٢ -** تشمل احكام هذا النظام أى بناء من الحجر أو الاسمنت أو الخشب أو الزينكو وأى كهف مما يستعمل لتربية الماشية أو الدواجن ، سواء بصورة دائمة أو مؤقتة أو لمبيتها ، وكل بناء أو كهف يستعمل للغاية المذكورة يعتبر اصطبلًا أو زريبة أو مزرعة دواجن حسب مقتضى الحال .

**المادة ٣ -** يحظر اقامة الاصطبلات والزرائب داخل حدود منطقة امانة العاصمة البلدية .

**المادة ٤ -** يحظر اقامة الاصطبلات والزرائب ومزارع تربية الدواجن فى مناطق السكن وفى المناطق التجارية ، وفى المناطق الصناعية المصنفة بهذه الصفة بموجب أى مشروع تنظيم مدن هيكلى ، أو مشروع تنظيم مدن تفصيلى مصدق ومعمول به .

**المادة ٥ -** تصدر اللجنة المحلية للابنية وتنظيم المدن فى عمان التصاريح اللازمة لاقامة الاصطبلات والزرائب فى المواقع المخصصة لذلك فى أى مشروع تنظيم هيكلى أو مشروع تنظيم تفصيلى .

**المادة ٦ -** يترتب على اصحاب الاصطبلات



والزرائب ومزارع الدواجن ، القائمة عند بدء العمل بهذا النظام اغلاقها قبل ١٩٦٥/٤/١ .

المادة ٧ - كل من خالف احكام هذا النظام يعاقب لدى ادائه باغلاق المحل موضوع المخالفة وذلك بالاضافة لاية عقوبة نصت عليها المادة ٣٢ من

قانون تنظيم المدن والقرى والابنية رقم ٣١ لسنة ١٩٥٥ ، ويجوز ان يتضمن أمر الاغلاق تفويضا للشرطة بدخول الاضطبل أو الزريبة أو المزرعة وتقل الحيوانات والطيور التى فيها أو ختمها واتخاذ أية تدابير تراها ضرورية لتنفيذ الأمر .  
١٩٦٤/١٢/٩

نحن الحسين الأول ملك المملكة الأردنية الهاشمية

بمقتضى المادة (٣١) من الدستور  
وبناء على ما قرره مجلس الوزراء بتاريخ  
١٩٧٩/٦/١٧  
نأمر بوضع النظام الآتى :

نظام رقم (٦٧) لسنة ١٩٧٩

نظام الابنية والتنظيم فى مدينه عمان (١)  
صادر بالاستناد الى احكام المادة «٦٧» من  
قانون تنظيم المدن والقرى والابنية رقم (٧٩)  
لسنة ١٩٦٦

المادة ١ - يسمى هذا النظام ( نظام الابنية والتنظيم فى مدينه عمان لسنة ١٩٧٩ ) ويعمل به اعتبارا من تاريخ نشره فى الجريدة الرسمية .  
المادة ٢ - يكون للالفاظ والعبارات التالية حيثما وردت فى هذا النظام المعانى المخصصة لها بادناه ، الا اذا دلت القرينة على غير ذلك .

اللجنة : لجنة تنظيم المدن المحلية

الرئيس : رئيس اللجنة

السكرتير : سكرتير اللجنة المحلية

المهندس المصمم : الشخص المصرح له بمزاولة المهنة والموقع على مخططات المشروع .

المهندس المشرف : الشخص المصرح له بمزاولة المهنة الذى يعينه المالك للاشراف على تنفيذ الاعمال طبقا للترخيص .

الحسابات الفنية : الحسابات المفصلة المنظمة من قبل المهندس المصمم مبينا فيها كفاءة ومتانة البناء من النواحي الفنية .

منطقة التنظيم : منطقة تنظيم عمان .

المالك : صاحب العقار المسجل فى سجلات دوائر التسجيل أو وكيله العرفى أو الوكيل المفوض عنه أو متولى الوقف .

المكان العام : المكان المباح للجمهور دخوله أو التواجد فيه واستعماله بصورة عادية أو عرضية .

المنشئ : كل شخص يقوم بأى عمل من أعمال

الاعمار وتشمل البنائين والمتعهدين المرخصين بمزاولة مثل هذه الأعمال .

طابق التسوية : الطابق أو الطوابق التى تقع تحت منسوب الطابق الارضى .

القبو : طابق أو الطوابق التى تقع تحت مستوى قطعة الارض الطبيعية من جميع الجهات .

الطابق الارضى : طابق أو جزء من طابق يكون على مستوى الطريق مباشرة وفى حال وقوع القطعة على طريقين بمستويين مختلفين يعتبر الطابق الارضى ما كان على مستوى الطريق الادنى منسوباً .

السدة التجارية : الطابق الثانوى الذى يكون جزءاً من المحل التجارى ومتصلاً به مباشرة ويكون الوصول اليه من خلاله .

طابق الطيارة

(الروف) : الجزء من الطابق المرخص وفقاً لاحكام هذا النظام والذى يقع فوق آخر طابق مسموح به .

طابق السطح : الجزء من الطابق المرخص وفقاً لاحكام هذا النظام الذى يقع فوق آخر طابق مسموح به أو فوق طابق الطيارة .

البناء الفرعى : البناء التابع لاي بناء رئيسى ويستعمل عادة لاغراض خدمة ذلك البناء .

السور : أى جدار أو حاجز من أى مادة ينشأ على حدود أى قطعة أرض .

الشرفة : أى جزء مكشوف الجانب أو الجوانب من البناء يكون مسقوفاً ومعرضاً بصورة دائمة للهواء والنور الطبيعى ويقع ضمن حدود قطعة الارض .

شرفة مكشوفة : أية شرفة غير مسقوفة .

شرفة بارزة : أية شرفة معلقة ممتدة فسوق شارع خارج حدود الارض .

المنور : أى مساحة داخلية مكشوفة ضمن حدود البناء لتأمين الانارة والتهوية لاقسام المبنى المطلة عليها .

هيكل البناء : أى بناء منشأ قبل المباشرة بالأعمال التكميلية الداخلية والخارجية .

فئة الاستعمال : أى نوع من أنواع الاستعمال المقررة للأرض والأبنية وفقاً للأحكام التنظيمية المتعلقة بها أو المخططات التنظيمية المصدقة .

المساحة الطابقية : مجموع مساحات المساقط الأفقية المسقوفة لجميع طوابق البناء ويستثنى منها الشرفات المكشوفة والبروزات المعمارية والمظلات الواقية والإدراج الخارجية المكشوفة والخزانات ومواقف السيارات .

النسبة الطابقية : نسبة المساحة الطابقية إلى مساحة قطعة الأرض التى يقع البناء فيها .

الارتداد القانونى : الفناء غير المسموح البناء فيه الواقع بين خط البناء وحدود قطعة الأرض من جميع الجهات .

جدار مشترك : الجدار المشترك بين بنائين متجاورين مستقلين .

التصوينة : أى جدار أو حاجز من أى مادة على محيط سطح أو شرفة بقصد السلامة العامة .

الحفرة الامتصاصية : الحفرة المخصصة لجميع المياه المستعملة والفضلات .

موقف السيارات : المساحة المخصصة لوقوف المركبات والسيارات على اختلاف أنواعها .

اللافتة التجارية : اللافتة التى توضع بقصد التعريف أو الدعاية أو الإعلان أو لاية مقاصد أخرى .

بناء المصنع : أى بناء مرخص للصناعة المرخصة قانوناً .

مستودع تجارى : أى بناء لحزن البضائع .

الرصيف : الجزء من الشارع المعد لمرور المشاة الطريق المحدود المناقذ : الطريق الذى لا يسمح بالدخول اليه أو الخروج منه الا من أماكن معينة .

المادة ٣ - تطبق أحكام هذا النظام على جميع الاراضى والأبنية ومشاريع الاعمار ضمن حدود

البروز المعماري : أى جزء غير مستغل من البناء وتشمل الاطارات التجميلية أو الواقية من العوامل الجوية أو أحواض الزهور أو الحواجز ومصبغات الشبائيك وصناديق الإباحور .

البروز التجارى : أى جزء من البناء يواجه ويغشى جزءاً من شارع .

مظلة تعريش : أى سقف لا تقل المساحة الفارغة فيه عن (٥٠٪) منه .

مظلة واقية : أى سقف يواجه ويغشى جزء من شارع لأغراض الحماية من العوامل الجوية فقط .

البناء العالى : البناء الذى يتجاوز ارتفاعه ثلاثة طوابق من منسوب الطريق أو الطريق الأدنى منسوباً فى حال تعدد الطرق .

شقة : جزء من بناء مؤلف من عدة أجزاء متصلة أفقياً أو عامودياً ويشكل كل منها مسكناً مستقلاً .

البناء المتعدد الشقق : البناء المؤلف من ثلاث شقق أو أكثر .

البناء المنفصل : بناء مستقل غير متصل بأى بناء آخر من أى جهة فوق الأرض .

ارتفاع البناء : المسافة العامودية من متوسط مستوى رصيف الطريق ( أو الطريق الأدنى منسوباً فى حال تعدد الطرق المتاخمة للبناء ) إلى أعلى نقطة من ظهر البناء .

ارتفاع الغرفة : معدل المسافة العمودية من أرضية الغرفة إلى معدل منسوب باطن السقف .

النسبة المنوية للبناء : نسبة مساحة البناء إلى مساحة قطعة الأرض التى يقع البناء عليها .

مساحة البناء : مساحة المسقط الأفقى لاي بناء بما فى ذلك الانشاءات المسقوفة المتصلة به ويستثنى منها الشرفات المكشوفة والبروزات المعمارية والمظلات الواقية والإدراج الخارجية المكشوفة والخزانات ومواقف السيارات .

منطقة التنظيم المقررة وتسرى احكامه على أى شخص طبيعى أو معنوى .

المادة ٤ - ( ا ) على كل من ينوى القيام بئى مشروع اعمار أن يقدم طلبا الى اللجنة على النموذج الخاص بذلك للحصول على رخصة للقيام بهذه الاعمال يبين فيها اسم المهندس المصمم ، وعلى هذا المهندس أن يقدم الى اللجنة خمس نسخ مما يلى :

١ - سندات الملكية التى تثبت حق المالك فى التصرف بالارض التى سيقوم عليها البناء .

١ - مخطط موقع بمقياس لا يقل عن ٢٠٠/١ صادر عن مهندس مدنى أو مساح مرخص يبين فيه موقع البناء المقترح اقامته والابنية الموجودة وسعه واستقامه ومنسوب الشوارع المتاخمة لقطعة الارض ومنسوب البلاط لطابق التسوية والطابق الارضى ومناسيب الساحات الداخلية والجدران الاستنادية والادراج وخطوط الارتفاعات وبيان اتجاه الشمال وخطوط المجارى والمناهل والحفرة الامتصاصية وبئر المياه والمبجأ واعماقها واقبيستها وانحداراتها وتوضيح مداخل ومخارج السيارات واى اعمال اخرى داخل حدود قطعة الارض .

٢ - مخطط موقع بمقياس لا يقل عن ٢٠٠/١ يبين فيه موقع البناء المقترح وخطوط الارتدادات .

٤ - مخطط معمارى بمقياس لا يقل عن ١٠٠/١ للمساقط والمقاطع وواجهات بكامل البناء يبين فيه أنواع الاستعمال وأماكن الدخول والخروج وأية معلومات توضيحية أو تفاصيل معمارية أخرى .

٥ - مخطط انشائى بمقياس لا يقل عن ١٠٠/١ للأساسات والاعمدة والجدران والادراج والسقف واى تفاصيل انشائية أخرى .

٦ - مخطط بمقياس لا يقل عن ١٠٠/١ للمساقط الافقية للتمديدات الكهربائية والانارة والهاتف ( والتمديدات الميكانيكية ان وجدت ) .

٧ - مخطط بمقياس لا يقل عن ١٠٠/١ لتوصيلات تزويد البناء بالطاقة الكهربائية

والتمديدات الهاتفية واعمال تصريف المجارى العامة .

٨ - مخطط بمقياس لا يقل عن ١٠٠/١ للتمديدات الصحية مبينا عليه وسائل صرف المياه العامة .

٩ - مخطط بمقياس لا يقل عن ٢٠٠/١ لميلان السطح يبين فيه اتجاهات صرف مياه الامطار والثلوج ووسائل التصريف واحجامها .

١٠ - حسابات نموذجية لاعمال الخرسانة المسلحة مع بيان مقدار تحمل التربة والاساسات .

١١ - مخطط بمقياس لا يقل عن ٥٠/١ يبين فيه المبجأ وتفصيله .

١٢ - مخطط بمقياس لا يقل عن ٥٠/١ يبين فيه الحفرة الامتصاصية . والتحليلية ان وجدت وتفصيلها .

١٣ - مخطط بمقياس لا يقل عن ٥٠/١ يبين فيه بئر المياه وتفصيله .

١٤ - مخطط بمقياس لا يقل عن ٢٠/١ يبين فيه مقاطع الاسوار وتفصيلها .

١٥ - جدول يبين فيه مساحات البناء المراد انشاؤه ومجموع تلك المساحات .

١٦ - اية معلومات اخرى تراها اللجنة ضرورية .

(ب) يستثنى من تقديم مرفقات الترخيص الواردة فى الفقرة (ا) من هذه المادة المساحات الاضافية لبناء مرخص سابقا على أن لا تزيد تلك المساحات الاضافية عن (٦٠) مترا مربعا ولمرة واحدة فقط على أن تقدم ضمن مخطط جزئى من ثلاث نسخ .

المادة ٥ - (ا) على اللجنة أن تصدر قرارها خطيا بالموافقة على الترخيص أو تعديل الطلب أو رفضه خلال (٣٠) يوما من تاريخ استلام الطلب ويبلغ القرار الى المالك بالوسيلة التى تراها اللجنة مناسبة ، وإذا انقضت المدة المشار اليها دون ان تصدر اللجنة قرارها بشأن طلب الترخيص فيعتبر ذلك رفضا له .

(ب) لطالب الترخيص الاعتراض على قرار



اللجنة بواستطها الى اللجنة اللوائية خلال ثلاثين يوما من تاريخ تبليغه رفض الطلب أو تعديله .

(ج) يصدر الترخيص بعد دفع الرسوم المقررة وفق أحكام هذا النظام .

(د) للجنة أن تعفى كليا أو جزئيا من الرسوم المقررة وفق أحكام هذا النظام الابنية التي تقام لغايات دينية أو خيرية .

(هـ) اذا لم يياشر المالك بالاعمار وفقا للترخيص خلال سنة من صدوره يعتبر الترخيص لاغيا .

(و) اذا لم ينته انشاء البناء بصورة صالحة للاستعمال خلال خمس سنوات من تاريخ اصدار الرخصة يستوفى من المالك مبلغ يعادل ( ٢٥ ٪ ) من رسوم الترخيص المعمول بها عند طلب التجديد عن كل سنة تلى ذلك مقابل تجديد الرخصة .

المادة ٦ - ( ١ ) على المهندس المصمم ان يختبر تربة الارض التي سيقام عليها البناء لمعرفة وتحديد قدرة تحملها للضغوط والاثقال واعداد الحسابات الفنية الانشائية التي سينفذ الاعمار بموجبها بما في ذلك الاساسات والاعمدة والجدران الحاملة والاستنادية والجسور والاستقف .

(ب) عند اقامة بناء قريب من خطوط مجارى أو شوارع أو ابنية قائمة على المهندس المصمم أن يتخذ الاحتياطات اللازمة لضمان سلامة البناء المنشأ والمبنى المجاور وخطوط المجارى والشوارع وأية انشاءات أو أعمال أخرى قد تتأثر من الاعمال الهندسية لاقامة ذلك للبناء .

المادة ٧ - على المهندس المشرف أن يبلغ اللجنة خطيا عند حصول أية مخالفة لشروط الترخيص للبناء الذي يشرف عليه موضحا نوع المخالفة وموقعها .

المادة ٨ - يجب أن تكون خطوط خدمات المياه والمجارى والهاتف والكهرباء في المناطق التجارية والصناعية والسكنية لقطاعات سكن (أ،ب،ج) ضمن خندق تحت مستوى الشارع

وداخل حدود أرض المالك طبقا للمواصفات العامة المقررة لكل منها .

المادة ٩ - على الفنادق الكبيرة والمستشفيات ودور السينما والمسارح ومخازن ومستودعات التبريد الكبيرة وأى مبان كبيرة تقتضى طبيعة استعمالها استمرارية توفر التيار الكهربائى ، تركيب مولدات احتياطية ذاتية التشغيل لمواجهة المتطلبات الضرورية للمبنى ، وفقا للتعليمات والمواصفات التي تحددها اللجنة.

المادة ١٠ - على مشغل البناء أن يحافظ على نظافته من الخارج بما في ذلك دهانه وقصارته وطراسته وفقا للتعليمات التي تصدرها اللجنة واذا امتنع مشغل البناء عن القيام بأى من تلك الاعمال فللجنة أن تقوم بذلك نيابة عن مشغل البناء وتحصيل النفقات والتكاليف مضافا اليها ( ٢.٥ ٪ ) نفقات ادارية بالطرق القانونية .

المادة ١١ - باستثناء المناطق التي تحدد لها اللجنة طرازا معماريا خاصا، لايجوز بروز أى بناء أو جزء منه عن خط البناء الا في الحالات التالية :

( ١ ) للابنية التجارية على اختلاف أنواعها :

١ - الشرفات : يحدد بروز الشرفات الامامية المطله على الشوارع والساحات والميادين والدورات عن حدود خط البناء بمسافة لا تتجاوز المتر وثمانين سنتيمترا في الحالات التي يكون فيها عرض الشارع (١٦) مترا أو أكثر وبمسافة متر واربعين سنتيمترا في الحالات التي يكون فيها عرض الشارع أقل من (١٦) مترا على أن لايسمح بأى بروز فى الحالات التي يكون فيها عرض الشارع (١٠) أمتار أو أقل وان لا تقل المسافة بين الشرفات البارزة وحد القطعة المجاورة لها عن متر ونصف المتر وفى جميع الاحوال يجب أن لا يقل البعد العمودى بين سقف الشرفة البارزة وأى نقطة من الرصيف عن ثلاثة أمتار .

٢ - المظلات الخرسانية أو القماشية أو المعدنية الواقية : أن لا يتجاوز عمقها المترين ونصف المتر على أن لا يتجاوز البروز بأى حال

من الاحوال حد الرصيف المنشأ عليه وأن لا يقل ارتفاعها عن أى نقطة في الرصيف عن مترين ونصف المتر وطبقا للمواصفات التي توافق عليها اللجنة .

٢ - البروزات المعمارية: يحدد بروزها عن حد البناء بما لا يتجاوز (٧٥) سنتيمترا .

(ب) للابنية السكنية :

لا يسمح ببروز الشرفات عن خط البناء المقرر والمرخص ويستثنى من ذلك البروزات المعمارية بمسافة لا تتجاوز (٧٥) سنتيمترا من خط البناء للابنية التي تقع تحت مستوى الطريق :

للجنة أن تسمح ببناء ممرات أو ادراج مكشوفة أو معابر للسيارات بعرض لا يتجاوز ستة أمتار توصل ما بين الطريق ومدخل البناء الامامي على أن لا تستغل هذه الممرات أو الادراج أو المعابر وما تحتها لغير تلك الغاية ، وأن لا تقام على أى جزء مخصص للارتدادات .

المادة ١٢ - لا يسمح بترخيص أى باب أو نافذة في الطابق الارضى يبرز عند فتحه على الطريق كليا أو جزئيا .

المادة ١٣ - لا يسمح بإنشاء السدة التجارية الا في المخازن التي لا يقل ارتفاعها عن أربعة أمتار ونصف المتر وأن لا يقل ارتفاع طابق السدة عن مترين وربع المتر وأن تكون أرضية طابق السدد من الخرسانة المسلحة أو من أى مادة أخرى غير قابلة للحريق وأن تكون لها تهوية طبيعية أو ميكانيكية .

المادة ١٤ - يسمح بإنشاء طابق الطيارة وذلك وفق الشروط التالية : -

(أ) أن لا يتجاوز ارتفاع أعلى نقطة منه عن ثلاثة أمتار وربع المتر من مستوى سطح الطابق المنشأ عليه .

(ب) أن لا تزيد النسبة المئوية لهذا الطابق عن (٥٠٪) من مساحة الطابق المنشأ عليه .

(ج) أن لا تقل مساحة هذا الطابق عن خمسين مترا مربعا .

المادة ١٥ - يسمح بإنشاء طابق السطح وفق الشروط التالية : -

(أ) أن لا يزيد ارتفاع أعلى نقطة منه عن ثلاثة أمتار عن سطح الطابق المنشأ عليه .

(ب) أن لا تزيد النسبة المئوية لهذا الطابق عن (٥٠٪) من مساحة الطابق الذي يقع تحته مباشرة .

(ج) أن يستعمل هذا الطابق لغايات خدمة البناء بما في ذلك بيت الدرج وغرفة المصعد ولغايات التدفئة والتبريد وخزانات المياه واستعمالات الطاقة الشمسية وأن لا يستعمل للغايات السكنية بأية صورة من الصور .

المادة ١٦ - لا يسمح بترخيص أى بناء الا اذا حددت على المخططات الخاصة به مواقف للمركبات داخل حدود البناء أو في موقعه حسب الشروط والمعايير الهندسية السليمة التي تضمن حرية حركة السيارة أو المركبة والوقوف وفقا لما يلي : -

( أ ) المباني السكنية : -

١ - في قطاع السكن الاخضر مكان لسيارتين لكل مسكن .

٢ - في قطاعى سكن ( أ، ب ) مكان لسيارة واحدة لكل مسكن .

٣ - في قطاعى سكن ( ج ، د ) مكان لسيارة واحدة لكل مسكنين .

(ب) المباني التجارية بجميع أنواعها : سيارة واحدة لكل مائة متر مربع من مساحة البناء وكل كسر من ١٠٠ م٢ يحسب وحدة كاملة .

(ج) المباني الصناعية : سيارة واحدة لكل ١٠٠ م٢ من المكاتب والمعارض وسيارة واحدة لكل ( ٢٥٠ ) م٢ من مساحة المشاغل على أن لا تقل عن سيارة لكل عشرة عمال .

(د) الفنادق بحسب تصنيفها لدى وزارة السياحة : -

١ - الفنادق من الدرجة الممتازة : سيارة واحدة لكل ثلاثة أسرة .

٢ - الفنادق من الدرجة الاولى : سيارة واحدة لكل خمسة أسرة .

٣ - الفنادق من الدرجة الثانية فما دون والفنادق غير المصنفة . سيارة واحدة لكل عشرة أسرة .

٤ - الشقق المفروشة والسياحية : سيارة واحدة لكل ( ١٢٠ ) م<sup>٢</sup> من مساحة البناء .

(هـ) النوادي والمطاعم : سيارة واحدة لكل ( ١٢ ) م<sup>٢</sup> من مساحة البناء .

(و) المستشفيات : سيارة واحدة لكل ثلاثة أسرة .

(ز) دور السينما والملاهي والمسارح : سيارة واحدة لكل عشرين مقعدا .

(ح) مشاريع البناء التجارى متعدد الاستعمالات والتي يكون لها موقف سيارات مشترك، فيحدد عدد مواقف السيارات اللازمة وفقا لما يلي أيهما أكثر :

١ - مكان لسيارة واحدة لكل ( ٢٠٠ ) م<sup>٢</sup> من مساحة البناء كاملا .

٢ - ( ٨٠٪ ) من مواقف السيارات لجميع استعمالات البناء .

المادة ١٧ - لغايات تحديد عدد مواقف السيارات التي يجب توفرها في أى بناء يرخص بإنشائه تعتمد الأبعاد التالية أساسا لمقاسات السيارة :

(أ) الطول ٤.٥ متر .

(ب) العرض ١.٩ متر .

(ج) المسافة الجانبية الفاصلة بين سيارة وسيارة أخرى ( ٥٠ ) سم على الأقل .

(د) لا يجوز أن يقل طول موقف السيارة عن (٧.٥) متر وعرض الموقف عن (٢.٥) متر ويشترط في جميع الأحوال بأن لا يقل معدل المساحة المخصصة للسيارة الواحدة عن خمسة وعشرين مترا مربعا بالإضافة الى الطرق المخصصة التي تصل بين حدود القطعة وموقف السيارات دخولا وخروجا .

المادة ١٨ - لتأمين سهولة دخول وخروج كل سيارة دون أية عرقلة ، يجب أن تتوفر

في طرق الدخول والخروج والممرات الداخلية لمواقف السيارات الشروط التالية :

(أ) بالنسبة للمقطع الطولى : يجب أن لا يتعدى انحدار الطرق ( ٢٠٪ ) مع ربطها بالمسطحات الداخلية وبالطرق الخارجية بأقسام لا يزيد انحدارها عن ( ١٠٪ ) وبطول خمسة أمتار على الأقل وعلى أن يؤمن ارتفاعا حرا على كامل عرض الطريق قدره متران على الأقل .

(ب) بالنسبة للمقطع العرضي : يجب أن لا يقل عرض الطرق من :

١ - ٣.٥ م لمواقف السيارات التي لا تزيد عدد السيارات فيها على (٣٠) سيارة .

٢ - ٥.٢ م لمواقف السيارات التي يزيد عدد السيارات فيها على (٣٠) سيارة وفى حال تأمين مدخل ومخرج مستقلين يطبق البند (١) من هذه الفقرة على كل منهما .

(ج) بالنسبة للمنعطفات : يجب أن لا يقل نصف قطر المنعطف الداخلى عن ( خمسة ) أمتار ولا يقل نصف قطر المنعطف الخارجى عن ( أحد عشر ) مترا .

(د) بالنسبة للممرات الداخلية : يجب أن لا يتعدى انحدار الممرات الداخلية التي يسمح لوقوف السيارات على جانبيها عن ( ٥٪ ) وأن لا يقل عرضها الحر عن :

١ - أربعة أمتار عندما تكون السيارات متوقفة باتجاه مواز للممر .

٢ - خمسة أمتار عندما تكون السيارات متوقفة باتجاه يشكل زاوية مقدارها ( ٤٥ ) درجة مع اتجاه الممر .

٣ - ستة أمتار عندما تكون السيارات متوقفة باتجاه يشكل زاوية قائمة مع اتجاه الممر .

المادة ١٩ - (أ) للجنة في حالة عدم توفر الامكانيات الفنية أو الانشائية لتأمين العدد المطلوب لمواقف السيارات وفق احكام هذا النظام ضمن حدود قطعة الأرض وذلك بسبب واقع حركة المرور داخل القطعة أو شكلها أو مساحتها أو ميلانها أو وجود بناء قائم بها أن ترخص للبناء بعد دفع الرسوم المنصوص عليها



فى الفقرة (ب) من المادة (٤٨) من هذا النظام حسب عدد السيارات التى لا يمكن تأمين المواقف لها .

(ب) يحق للمالك الذى منح رخصة اقامة بناء لا يتجاوز ارتفاعه ثلاثة طوابق ولا يزيد عدد الشقق فيه عن سبعة ان يؤمن مواقف للسيارات او يدفع الرسوم المنصوص عليها فى الفقرة (ب) من المادة (٤٨) من هذا النظام واذا رغب المالك باقامة تلك المواقف فان عليه ان يدفع تأميناً مالياً يعادل تلك الرسوم على ان تعاد عند انشائها ، وللجنة فى حال عدم انشائها ان تصدر تلك التأمينات على ان تخصص هذه المبالغ لانشاء مواقف عامة للسيارات فى المدينة .

(ج) لا تفرض مواقف للسيارات للابنية التى يقتضى اتصالها بالطريق العام بدرج عام او ممر عام يقل عرضه عن ثلاثة امتار .

المادة ٢٠ - (أ) لا يجوز استعمال اية مواد عاكسة للنور فى واجهات البناء الخارجية تؤدى الى ازعاج المجاورين او تشكل خطراً على السلامة العامة .

(ب) يسمح باستعمال اى لون لطلاء أو دهان أو تلوين واجهات البناء الخارجية بما لا يزيد عن (٢٠٪) من مساحة تلك الواجهات على أن تكون بقية ألوان الواجهات بلون الحجر الطبيعي أو اللون الأبيض واذا رغب المالك فى استعمال غير ذلك ولمساحة تزيد عن (٢٠٪) من مساحة واجهات البناء الخارجية فيجب عليه الحصول على موافقة مسبقه من اللجنة .

المادة ٢١ - يجب غرس ملائق من (١٠٪) من مساحة القطعة بالاشجار كحد أدنى كحديقة لتلك القطعة فى المناطق السكنية .

المادة ٢٢ - للجنة أن ترفض انشاء أية ابنية فى المناطق القريبة من أى مطار وضمن النطاق الذى تحدده المخططات التنظيمية أو أن تسمح بانشاء تلك الابنية فى المناطق المذكورة بالشروط التى تراها مناسبة وذلك بعد الحصول على موافقة الجهة المختصة بشؤون الطيران .

المادة ٢٣ - باستثناء الجدران الملاصقة

للطريق العام لا يسمح بانشاء جدار استنادى فى اية قطعة ارض على حدود القطعة المجاورة لها ، بارتفاع يتجاوز عن (٢٥) متر من مستوى الارض الطبيعى ويسوى الارتفاع الذى يتجاوز عن مترين ونصف بجدران استنادية اخرى موازية على أن لا تقل المسافة بين الجدار الاستنادى والآخر عن ٢٥ م وان لا يتجاوز ارتفاع كل جدار استنادى ٢٥ م عن أعلى نقطة من الجدار الذى قبله .

المادة ٢٤ - للجنة او من تنبيه الاشراف على المعدات المستعملة فى اعمال الاعمار والتصنيع والترميم وفرض الشروط التى تضمن تأمين الراحة والسلامة العامة للمواطنين .

المادة ٢٥ - (أ) اذا قررت اللجنة تخفيض اى قيد فى احكام وشروط التنظيم المقررة فى اية حالة من الحالات أو لاي سبب من الاسباب الواردة فى الفقرة (أ) من المادة (٣٧) من قانون تنظيم المدن والقرى والابنية المعمول به وبحدود النسب المثوية المحددة فيها تستوفى من طالب الترخيص الرسوم المبينة فى الفقرة (أ) من المادة (٤٨) من هذا النظام بالاضافة الى رسم اضافى بنسبة (١٠٪) من تلك الرسوم .

(ب) يجوز للجنة تخفيف القيود فى احكام وشروط التنظيم بالنسبة للابنية القائمة قبل سريان احكام هذا النظام بحيث لا تتجاوز نسبة التخفيف ٢٥٪ فى مناطق سكن (أ، ب) و (٧٥٪) فى مناطق سكن (ج، د) و (٢٥٪) فى مختلف المناطق التجارية والصناعية فى الحالات التالية لقاء الرسوم المبينة لكل منها أو هدم البناء القائم خلال مدة اقصاها ( خمس ) سنوات من تاريخ العمل بأحكام هذا النظام حسبما تقرره اللجنة : -

١ - يجوز للجنة ان توافق على ترخيص ابنية فوق الابنية القائمة التى كانت قد انشئت بموجب رخص منحت لتلك الابنية القائمة تسهيلات وزيادات غير منصوص عليها فى القوانين والانظمة السارية المفعول قبل العمل بأحكام هذا النظام ، على أن تستوفى عنها الرسوم المنصوص عليها فى الفقرة (أ) من المادة (٤٨) من هذا النظام لكامل البناء الجديد



ضمن منطقة امانه العاصمة وفق الشروط التالية : -

١ - أن لا يقل عرض الشارع الذي تقع عليه محطة المحروقات عن (١.٦) مترا .

٢ - أن لا تقل مساحات القطع المخصصة لمحطات المحروقات عن ألف متر مربع ضمن المناطق السكنية وأن لا تقل واجهتها عن (٣.٠) مترا .

وأن لا تقل واجهة القطعة المخصصة لمحطة المحروقات على أى طريق محدودة المنافذ بقرار من الجهة المختصة عن تسعين مترا وبعمق لا يقل عن أربعين مترا .

٣ - أن يكون للمحطة أسوار خلفية لا يقل ارتفاعها عن مترين وأسوار جانبية لا يقل ارتفاعها عن متر ونصف المتر .

٤ - أن يكون للمحطة منفذان على الشارع العام أحدهما يستعمل للدخول والآخر للخروج مع وضع اشارات فسفورية أو ضوئية توضح ذلك .

٥ - أن لا يقل بعد المحطة عن أى تقاطع أو أى منعطف حاد عن مائة متر ويجوز ترخيص المحطة على تقاطع طرق شريطة أن يكون الدخول اليها والخروج منها على شارعين مختلفين .

٦ - أن تكون جميع الخزانات تحت أرضية المحطة وأن تغطي بطبقة ترابية لا يقل سمها عن ٥٠ سم وطبقة مسلحة لا يقل سمها عن ٢٠ سم .

٧ - أن تتوفر فيها الكهرباء والماء ودورة صحية للرجال وأخرى للسيدات .

٨ - أن لا يقل البعد بين أى محطة محروقات وأخرى عن ( ١.٠٠٠ ) ألف متر في اتجاه واحد من الطريق و ( ٥٠٠ ) خمسمائة متر من النقطة الموازية للطريق إذا كانت على الجهة المقابلة من الطريق .

(ب) يجوز للجنة المحلية استثناء المحطات الخاصة بالمؤسسات والشركات والدوائر التي تقام ضمن حدود أرضها ولاستعمالاتها الخاصة من كل أو بعض الشروط المنصوص عليها في

والرسوم المنصوص عليها في الفقرة (ج) من المادة (٤٨) من هذا النظام بالنسبة للأجزاء التي لا تتمشى وأحكام التنظيم .

٢ - يجوز للجنة ترخيص الابنية القائمة التي كانت قد أنشئت بشكل لا يتوافق مع رخصها الصادرة بموجب الانظمة والقوانين السارية المفعول قبل العمل بأحكام هذا النظام أو بناء أبنيه جديدة فوق تلك الابنية القائمة شريطة أن تستوفى عن الترخيص الرسوم المنصوص عليها في الفقرة (ا) من المادة (٤٠) من هذا النظام بالنسبة للبناء الجديد ، والرسوم المنصوص عليها في الفقرة ( د ) من المادة (٤٨) من هذا النظام بالنسبة للأجزاء القائمة الزائدة عن شروط الترخيص والانظمة والقوانين المرعية آنذاك .

٣ - يجوز للجنة أن ترخص أية ابنية قائمة غير مرخصة ولا تتعارض مع احكام القوانين والانظمة السارية المفعول قبل العمل بأحكام هذا النظام على أن تستوفى عنها الرسوم المنصوص عليها في الفقرة ( ا ) من المادة (٤٨) من هذا النظام بالنسبة لكامل البناء .

٤ - يجوز للجنة أن ترخص أية ابنية قائمة غير مرخصة ولم يكن ممكنا تطبيق احكام الانظمة والقوانين السارية المفعول عليها عند انشائها شريطة أن تدفع عنها الرسوم المنصوص عليها في الفقرة ( ا ) من المادة (٤٨) من هذا النظام بالنسبة لكامل البناء والرسوم المنصوص عليها في الفقرة ( هـ ) من المادة (٤٨) من هذا النظام بالنسبة للأجزاء القائمة التي لا تتمشى وأحكام التنظيم .

٥ - يجوز للجنة أن ترخص أى بناء قائم مرخص غير أنه خالف شروط الترخيص ولم تكن المخالفة تتعارض وأحكام الانظمة والقوانين السارية المفعول قبل العمل بأحكام هذا النظام على أن تستوفى عنه الرسوم المنصوص عليها في الفقرة (د) من المادة (٤٨) من هذا النظام بالنسبة لذلك الجزء المخالف لشروط الرخصة المعطاه .

المادة ٢٦ - (١) ترخص محطات المحروقات

الفقرة (ا) من هذه المادة بموافقة سلطات الدفاع المدني .

(ج) يسمح بإنشاء محطات لتوزيع الكاز أو السولار فقط على قطعة أرض لا تقل مساحتها عن ٢٥٠ مترا مربعا وواجهتها لا تقل عن اثني عشر مترا .

المادة ٢٧ - تحدد أنواع استعمال الاراضى ضمن منطقة التنظيم وفق احكام مخطط التنظيم المقرر على النحو التالى : -

- (أ) المنطقة السكنية .
- (ب) منطقة السكن الاخضر .
- (ج) منطقة السكن الشعبي .
- (د) منطقة التجارى المركزى .
- (هـ) منطقة التجارى العادى .
- (و) منطقة التجارى المحلى .
- (ز) منطقة الصناعات .
- (ح) منطقة الصناعات الخفيفة .

المادة ٢٨ - تستعمل المنطقة السكنية لأغراض إقامة أبنية السكن أو لأى استعمال آخر يرد على مخطط التنظيم المقرر ويجوز استعمالها لأغراض الفنادق والنزل والمدارس والمطاعم ودور العبادة ، المستشفيات ، النوادى الاجتماعية ، محطات المحروقات المكاتب الخاصة والعامة بعد الحصول على موافقة اللجنة .

المادة ٢٩ - ( أ ) تقسم المنطقة السكنية الى قطاع سكن ( أ ) وقطاع سكن (ب) وقطاع سكن (ج) وقطاع سكن ( د ) .

(ب) تطبق على قطاع سكن ( أ ) الاحكام التالية : -

١ - يكون الحد الأدنى للارتدادات بالامتار الطولية كما يلى للأبنية التى تستعمل لأغراض السكن :

الارتداد الامامى	(٥) خمسة أمتار
الارتدادات الجانبية	(٥) خمسة أمتار
الارتداد الخلفى	(٧) سبعة أمتار

٢ - يكون الحد الأقصى للنسبة المئوية للبناء ( ٣٦ ٪ ) من مساحة الأرض .

(ج) تطبق على قطاع سكن (ب) الاحكام التالية : -

١ - يكون الحد الأدنى للارتدادات بالامتار الطولية كما يلى للأبنية التى تستعمل لأغراض السكن :

الارتداد الامامى	(٤) أربعة أمتار
الارتدادات الجانبية	(٤) أربعة أمتار
الارتداد الخلفى	(٦) ستة أمتار

٢ - يكون الحد الأقصى للنسبة المئوية للبناء ( ٤٢ ٪ ) من مساحة الأرض .

( د ) تطبق على قطاع سكن (ج) الاحكام التالية : -

١ - يكون الحد الأدنى للارتدادات بالامتار الطولية كما يلى للأبنية التى تستعمل لأغراض السكن :

الارتداد الامامى	(٤) أربعة أمتار
الارتدادات الجانبية	(٣) ثلاثة أمتار
الارتداد الخلفى	(٤) أربعة أمتار

٢ - يكون الحد الأقصى للنسبة المئوية للبناء ( ٤٨ ٪ ) من مساحة الأرض .

(هـ) تطبق على قطاع سكن (د) الاحكام التالية : -

١ - يكون الحد الأدنى للارتدادات بالامتار الطولية كما يلى للأبنية التى تستعمل لأغراض السكن :

الارتداد الامامى	(٣) ثلاثة أمتار
الارتدادات الجانبية	(٢٥) متران ونصف
الارتداد الخلفى	(٢٥) متران ونصف

٢ - يكون الحد الأقصى للنسبة المئوية للبناء ( ٥٢ ٪ ) من مساحة الأرض .

( و ) يحدد ارتفاع الأبنية فى قطاعات السكن بثلاثة طوابق .

( ز ) اذا كان البناء لغير أغراض السكن فيكون الحد الأدنى للارتدادات الجانبية والخلفية للبناء بما يعادل مثلى الارتدادات المحددة فى هذه المادة .

(ج) للجنة أن تحدد أراضى أو أبنية لا يسمح باستعمالها لغرض أغراض السكن .

(ط) تحدد الارتدادات الجانبية والخلفية فى حالة وجود أكثر من بناء ضمن قطعة واحدة بمعدل المسافة بين كل بنائين على أن لا تقل عن مثل الارتدادات المقررة للمنطقة التى يقع فيها البناء .

المادة ٣٠ - تستعمل منطقة السكن الأخضر لأغراض إقامة أبنية السكن العائلى العادى ويجوز استعمالها لأغراض المدارس والمستشفيات ودور العبادة بعد الحصول على موافقة اللجنة وتخضع للأحكام التالية : -

( أ ) يسمح بارتفاع البناء بما يعادل طابقين فقط يستعملان كمسكن واحد أو كمسكنين منفصلين .

(ب) تطبق على البناء أحكام الارتدادات والنسبة المثوية الخاصة بقطاع السكن الذى يقع فيه البناء .

(ج) أن لا تقل مساحة الأرض عن مثل الحد الأدنى لمساحة القطعة فى القطاع الذى يقع فيه البناء .

المادة ٣١ - تستعمل الأراضى فى منطقة السكن الشعبى لأغراض إقامة أبنية السكن أو أى استعمال آخر يرد على المخطط الهيكلى أو التفصيل المقرر ويجوز استعمالها لأغراض الفنادق والمدارس والمطاعم ودور العبادة والمستشفيات والنوادر ومحطات تعبئة الوقود بعد الحصول على موافقة اللجنة وتخضع للأحكام التالية : -

( أ ) يكون الحد الأدنى للارتداد الأمامى والخلفى وبدون ارتداد جانبي كما يلى : -

الارتداد الأمامى (٢) متران  
الارتداد الخلفى (٢) متران

(ب) يكون الحد الأعلى للبناء ( ثلاثة ) طوابق .

المادة ٣٢ - للجنة أن ترخص أبنية فرعية فى جميع المناطق السكنية وفق الشروط التالية : -

( أ ) أن لا تزيد نسبة البناء الفرعى عن (٥٪) من مساحة قطعة الأرض بالاضافة الى النسبة المسموح بها حسب أحكام هذا النظام .

(ب) تأمين ارتداد أمامى للبناء الفرعى حسب أحكام المنطقة التى يقع فيها دون ارتداد جانبي أو خلفى .

(ج) أن لا يزيد ارتفاع البناء الفرعى من الخارج عن ( مترين وستين سنتمتر ) من منسوب الأرض الطبيعية .

( د ) أن يقتصر استعمال البناء الفرعى على تأمين الخدمة للبناء الرئيسى شريطة أن لا يستعمل البناء غرفة للبويلر أو لمولد كهرباء أو لى استعمال آخر يؤدى الى ازعاج المجاورين .

(هـ) أن لا يفتح على سطح البناء الفرعى أية فتحة تؤدى الى ذلك السطح وأن لا يستعمل ذلك السطح لأى غرض كان .

المادة ٣٣ - تستعمل الأراضى فى منطقة التجارى المركزى لإقامة أبنية للغايات التجارية والسكن والخدمات العامة ودور العبادة وتخضع الأبنية فى هذه المنطقة للأحكام التالية : -

( أ ) أن لا تتجاوز مساحة البناء ( ٨٥ ٪ ) من مساحة قطعة الأرض .

(ب) أن تكون التهوية بما يعادل ( ١٥ ٪ ) من مساحة قطعة الأرض خلفية كانت أو جانبية على أن لا يقل أى بعد عن ( ٢.٥ ) مترين ونصف المتر من حدود قطعة الأرض ويجوز أن تكون التهوية فى وسط البناء وبالنسبة المثوية المشار إليها .

(ج) تكون النسبة الطابقية لقطع الأراضى التى لا تزيد مساحتها عن ( ٢٠٠ ) متر مربع ( ٦٠٠ ٪ ) أما قطع الأراضى التى تزيد مساحتها عن ( ٢٠٠ ) متر مربع فتكون النسبة الطابقية ( ٦٠٠ ٪ ) مضافا إليها ( ١ ٪ ) لكل متر مربع يزيد عن المئتى متر مربع على أن لا يزيد مجموع مسافة النسبة الطابقية عن ( ١٠٠٠ ٪ ) ، ويستثنى من حساب النسبة الطابقية طوابق الأقبية ومواقف السيارات والسدد التجارية وطابق السطح وملاعب الأطفال والنتوءات الزخرفية وتاج البناء .

( د ) لا يجوز أن يزيد ارتفاع البناء فى هذه المنطقة عن ( ٧٢ ) مترا .

(هـ) تأمين وحدة مراحيض مزدوجة للرجال

والنساء لكل ( ١٥٠ ) مترا مربعا من مساحة المخازن والمعارض .

**المادة ٣٤ -** تستعمل الأراضي في منطقة للتجاري العادي لأغراض إقامة أبنية للغايات التجارية والسكن والخدمات العامة ودور العبادة وتخضع الأبنية في هذه المنطقة للأحكام التالية :-

( أ ) أن يسمح بالبناء بعمق لا يتجاوز ( ١٨ ) مترا بدون ارتداد أمامي أو جانبي ويجب أن لا يقل الارتداد الجانبي بعد ذلك العمق عن ( ٤ ) أمتار .

( ب ) أن يؤمن ارتداد خلفي لا يقل عن أربعة أمتار مهما كان عمق القطعة .

( ج ) أن لا تتجاوز النسبة المئوية لكامل البناء ( ٧٠ ٪ ) من مساحة قطعة الأرض .

( د ) تكون النسبة الطابقية لقطع الأراضي التي لا تزيد مساحتها عن ( ٦٠٠ ) متر مربع ( ٦٠٠ ٪ ) أما قطع الأراضي التي تزيد مساحتها عن ( ٦٠٠ ) متر مربع فتكون النسبة الطابقية ( ٦٠٠ ٪ ) مضافا إليها ( ١ ٪ ) لكل عشرين مترا مربعا تزيد عن ال ( ٦٠٠ ) متر على أن لا يزيد مجموع مساحة النسبة الطابقية عن ( ٨٥٠ ٪ ) ويستثنى من حساب النسبة الطابقية طوابق الأقبية ومواقف السيارات وطابق السطح وملعب الأطفال والنتوءات الزخرفية وتاج البناء .

( هـ ) يكون ارتفاع البناء في هذه المنطقة مساويا لعرض الشارع زائدا الارتداد الأمامي ان وجد مضافا اليه نصف الزيادة عن الارتداد الجانبي والحلفي المقرر حسب أحكام هذا النظام على أن لا يزيد ارتفاع البناء عن ( ٧٢ ) مترا وفي جميع الأحوال يسمح بارتفاع البناء في هذه المنطقة لغاية ( ١٦ ) مترا .

( و ) تأمين وحدة مراحض مزدوجة للرجال والنساء لكل ( ١٥٠ ) مترا مربعا من مساحة المخازن والمعارض .

**المادة ٣٥ -** تستعمل الأراضي في منطقة التجاري المحلي لأغراض إقامة أبنية للغايات التجارية والسكن والخدمات العامة ودور العبادة ، وتطبق على هذه المنطقة الأحكام التي تطبق على

منطقة السكن الواقعة ضمنها قطعة الأرض أو أية أحكام خاصة ترد على المخططات الهيكلية أو التفصيلية بما في ذلك تأمين وحدة مراحض مزدوجة للرجال والنساء لكل ( ١٥٠ ) مترا مربعا من مساحة المخازن أو المعارض .

**المادة ٣٦ - ( أ )** إذا كانت قطعة أرض على شارعين متقاطعين أحدهما ضمن منطقة تجارية والآخر ضمن منطقة سكن فتطبق أحكام المنطقة التجارية على عمق يعادل ضعف عرض القطعة الواقع على الشارع التجاري على أن لا يزيد ذلك العمق عن ( ٥٠ ) مترا شريطة تأمين الارتداد الجانبي عن حد القطعة المجاورة لها بعد ذلك العمق حسب الأحكام الخاصة لتلك المنطقة .

( ب ) إذا كانت قطعة أرض بين شارعين أحدهما تجاري والثاني سكن تطبق أحكام الشارع التجاري على كامل القطعة من حيث الاستعمال على أن تؤمن الارتدادات القانونية بعد عمق ( ١٨ ) مترا من الشارع التجاري حسب أحكام منطقة السكن الواقعة ضمنها ويشترط في ذلك أن لا يسمح باستعمال الواجهة الواقعة على الشارع السكني وواجهتي الارتدادات الجانبية لأغراض تجارية .

**المادة ٣٧ -** إذا كانت أية قطعة أرض بين شارعين بمنسوبين مختلفين تستثنى مساحة كامل البناء الواقعة تحت منسوب الشارع الأعلى من النسبة الطابقية ولعمق ( ٣٠ ) مترا على أن تخضع مساحة البناء الزائد عن النسبة الطابقية المسموح بها للرسم المنصوص عليه في الفقرة ( ب ) من المادة ( ٤٨ ) من هذا النظام .

**المادة ٣٨ -** في حال وقوع القطعة على ثلاثة شوارع أو أكثر وبمناسيب مختلفة يستثنى من النسبة الطابقية ولعمق ثلاثين مترا عن الشوارع العلوي وللجزء الذي يقع تحت منسوب الشوارع الأخرى على أن تخضع مساحة البناء الزائدة عن النسبة الطابقية المسموح بها للرسم المنصوص عليه في الفقرة ( ب ) من المادة ( ٤٨ ) من هذا النظام .

**المادة ٣٩ -** إذا اقتضت طبيعة الوضع الطبوغرافي لقطعة الأرض إنشاء تسوية واحدة



أو أكثر يترتب على مالكيها تأمين الارتدادات الخلفية على النحو التالي : -

( أ ) الارتدادات القانونية المسموح بها حسب أحكام هذا النظام إذا كان عدد التسويات لا يزيد عن مجموع عدد الطوابق المسموح الارتفاع بها بالنسبة لقطعة الأرض الخلفية المجاورة .

( ب ) إذا زاد عدد التسويات عن عدد الطوابق المسموح بها لقطعة أو قطع الأراضي الخلفية المجاورة لها أيهما أكثر ارتفاعا يترتب على المالك أن يترك ارتدادا خلفيا يزيد عن الارتداد القانوني المسموح به حسب أحكام هذا النظام بمعدل متر واحد لكل تسوية اضافية يزيد ارتفاعها عن البناء المجاور لها .

**المادة ٤٠ -** تستعمل الأراضي في منطقة الصناعات لأغراض إقامة الابنية الصناعية والتجارية والخدمات العامة ودور العبادة والسكن وتخضع الابنية في هذه المنطقة للأحكام التالية :-

( أ ) أن يكون الحد الأدنى للارتدادات بالأمتار الطويلة كما يلي :

الارتداد الأمامي	(١٠) عشرة أمتار
الارتداد الجانبي	(٥) خمسة أمتار
الارتداد الخلفي	(٥) خمسة أمتار

( ب ) أن يكون الحد الأعلى لارتفاع البناء بما يعادل عرض الشارع يضاف إليه الارتداد الأمامي على أن لا يزيد ارتفاع البناء عن (٢٤) مترا تقاس من منسوب الشارع أو الأرض الطبيعية أيهما أدنى منسوباً على أن يستثنى من الارتفاع طوابق مواقف السيارات وطابق السطح ومدخنة المصنع ان وجدت .

( ج ) يكون الحد الأقصى للنسبة المئوية للبناء (٥٠٪) من مساحة الأرض .

( د ) يكون الحد الأقصى للنسبة الطابقية للبناء (٣٠٪) من مساحة الأرض ويستثنى من هذه النسبة طوابق مواقف السيارات وطابق السطح ومدخنة المصنع ان وجدت .

**المادة ٤١ -** تستعمل الأراضي في منطقة الصناعات الخفيفة لأغراض إقامة ابنية الصناعات الخفيفة وللغايات التجارية والخدمات العامة

والسكن ودور العبادة وتخضع الابنية في هذه المنطقة للأحكام التالية : -

( أ ) أن يكون الحد الأدنى للارتدادات بالأمتار الطولية كما يلي :

الارتداد الأمامي	(٦) ستة أمتار
الارتداد الجانبي	(٤) أربعة أمتار
الارتداد الخلفي	(٤) أربعة أمتار

( ب ) أن يكون الحد الأعلى لارتفاع البناء بما لا يزيد عن (٢٤) مترا تقاس من منسوب الشارع أو الأرض الطبيعية أيهما أدنى منسوباً ويستثنى من الارتفاع طوابق مواقف السيارات وطابق السطح .

( ج ) أن يكون الحد الأقصى للنسبة المئوية (٥٠٪) من مساحة الأرض .

( د ) أن يكون الحد الأقصى للنسبة الطابقية (٣٠٪) ويستثنى من هذه النسبة طوابق مواقف السيارات وطابق السطح والسدد .

**المادة ٤٢ -** يسمح بإنشاء ابنية عالية في جميع المناطق باستثناء منطقة السكن الأخضر أو أي منطقة أخرى تحددها اللجنة على أن تخضع هذه الابنية للأحكام التالية : -

( أ ) أن يقدم المالك الى اللجنة مخططات تتضمن مشروعاً متكاملًا وأن يحصل على ترخيص لكامل المشروع بدون تجزئة .

( ب ) أن لا تقل سعة أي شارع عام تقع عليه قطعة الأرض عن (١٢) مترا .

( ج ) أن تكون النسبة الطابقية لقطع الأراضي التي تزيد مساحتها عن أحكام المنطقة التي تقع فيها ( ٢١٠٪ ) مضافاً إليها (١٪) لكل مائة متر مربع تزيد عن أحكام تلك المنطقة على أن لا تتجاوز مجموع مساحة النسبة الطابقية (٣٠٪) ويستثنى من حساب النسبة الطابقية طوابق الأقبية ومواقف السيارات وطابق السطح وملاعب الأطفال والنتوءات الزخرفية وتاج البناء .

( د ) أن تكون الارتدادات للابنية العالية حسب أحكام المناطق التي تقع فيها يضاف إليها (٢٥) سم لجميع الارتدادات عن كل طابق اضافي يعلو الطوابق الثلاثة الأولى ( باستثناء طابق مواقف

٢ - تطبق الارتدادات الإضافية المشار إليها في الفقرة ( د ) من هذه المادة ابتداء من الشارع الأسفل .

( ط ) يكون ارتداد البناء العالي مثل الارتداد المسموح به حسب أحكام هذا النظام من جهة أي بناء غير عال مرخص أو قائم على قطعة الأرض المجاورة التي تشترك مع حدود قطعة أرض البناء العالي بحدود مشتركة .

المادة ٤٣ - لا يحتسب من ارتفاع البناء طابق السطح وملاعب الأطفال ومظلات التعريش والنتوءات الزخرفية وتاج البناء وطابق السيارة وطابق مواقف السيارات المهد لها على أن لا تقل المساحة المخصصة لمواقف السيارات عن مساحة ذلك الطابق .

المادة ٤٤ - يستثنى طابق الآقية الذي يسمح بإنشائه على كامل قطعة الأرض من الأحكام المقررة للارتدادات والنسبة الطابقية شريطة أن يقتصر استعمال طابق الآقية على الخدمات العامة للبناء كموقف للسيارات وملجأ وغرف تخزين غسيل تجارية وبئر ماء وغرف التدفئة المركزية والتبريد ومحطات التحويل الكهربائية .

المادة ٤٥ - يراعى في مشاريع التقسيم ما يلي : -

( أ ) أن يكون التقسيم مطابقاً لمخطط التنظيم التفصيلي المقرر بما في ذلك سعة الطرق .

( ب ) أن يكون الحد الأدنى لمساحات القطع وأبعادها وفقاً للجدول التالي : -

السيارات والسطح ) من مستوى الشارع في مناطق سكن ( أ ، ب ) والتجساري المركزي والتجاري العادي والتجاري المحلي والصناعات الخفيفة و ( ١٥ ) سم في منطقتي سكن ( ج ، د ) على أن تطبق تلك الزيادات على الارتدادات ابتداء من مستوى الأرض .

( هـ ) أن يكون الحد الأعلى لارتفاع البناء بما يعادل ثلاثة أرباع عرض الشارع أو أكثر الشوارع اتساعاً إذا كان البناء على أكثر من شارع مضافاً إلى ذلك معدل مجموع الارتدادات الأمامية والجانبية والخلفية .

( و ) أن يضاف معدل الارتدادات المتكررة في الأبنية المتدرجة لصالح الارتفاع المقرر لذلك الجزء من البناء .

( ز ) أن يكون الارتفاع المسموح به حسب الأحكام الواردة في هذا النظام بموجب أحكام المنطقة التي يقع فيها البناء ويسمح بإضافة ( ٢٠ ) سنتمراً لارتفاع البناء لكل ( ٥٠ ) متراً مربعاً تزيد عن المساحة المقررة لأحكام المنطقة على أن لا يتجاوز الارتفاع خمسة عشر طابقاً ولا يزيد عن ( ٥٠ ) متراً .

( ح ) إذا كانت قطعة الأرض على شارعين مختلفين المنسوب أو العرض فيطبق على البناء العالي الذي يقام عليها ما يلي بالإضافة للأحكام السابقة .

١ - يسمح بارتفاع البناء بعرض الشارع الأكثر اتساعاً .

المساحة متر مربع	الواجهة على الشارع متر طول
٢٠٠٠	٤٠
٢٠٠٠	٤٠
١٢٠٠	٢٥
٨٠٠	٢٠

١ - منطقة السكن الأخضر

( أ ) قطاع ( أ )  
( ب ) قطاع ( ب )  
( ج ) قطاع ( ج )  
( د ) قطاع ( د )

المساحة متر مربع	الواجهة على الشارع متر طول	
٢ - منطقة السكن		
١٠٠٠	٢٥	( أ ) قطاع ( أ )
٧٥٠	١٨	( ب ) قطاع ( ب )
٥٠٠	١٥	( ج ) قطاع ( ج )
٣٠٠	١٣	( د ) قطاع ( د )
١٥٠	١٠	٣ - منطقة السكن الشعبي :
٤ - المنطقة التجارية		
( أ ) القطاع التجارى المحل - تطبق شروط التقسيم للقطاع السكنى الذى يقع فيه .		
٦٠٠	٢٢	( ب ) القطاع التجارى العادى ضمن قطاع سكن ( أ )
٦٠٠	٢٢	( ج ) القطاع التجارى العادى ضمن قطاع سكن ( ب )
٤٠٠	١٥	( د ) القطاع التجارى العادى ضمن قطاع سكن ( ج )
٢٠٠	١٢	( هـ ) القطاع التجارى العادى ضمن قطاع سكن ( د )
١٠٠	١٠	( و ) القطاع التجارى العادى ضمن منطقة السكن الشعبى
١٥٠	١٠	( ز ) القطاع التجارى المركزى .
٥ - المنطقة الصناعية .		
٢٠٠٠	٤٠	( أ ) قطاع الصناعات .
١٠٠٠	٢٥	( ب ) قطاع الصناعات الخفيفة

كانت تصل بين مالا يزيد على ست قطع ولا تتصل  
بأكثر من طريق عام واحدة .

٢ - ان يكون عرض الطريق اربعة امتار اذا  
كانت تؤدي الى قطعة واحدة .

المادة ٤٧ - يترتب على تقسيم أية أرض أو بناء  
الى قطع أو شقق دفع الرسوم التالية عن كل قطعة  
أرض أو شقة لقاء تصديق مشروع التقسيم .

المادة ٤٦ - ( أ ) لا يجوز بعد التصديق على  
مشروع التقسيم فتح أى طرق اضافية نافذة على  
الطرق العامة المقررة الا بموافقة اللجنة .

( ب ) يكون الحد الادنى لعرض الطرق العامة  
( ١٤ ) مترا باستثناء الادراج . الا أنه يجوز : -

١ - ان يكون عرض الطريق ( ٨ ) امتار اذا

الرسوم		منطقة الاستعمال
فلس	دينار	
مثل الرسوم المتحققة على المنطقة التى يقع فيها		( أ ) المناطق السكنية
		١ - قطاع السكن الأخضر
		٢ - قطاع ( أ )
		٣ - قطاع (ج)
		٤ - قطاع (ج)
		٥ - قطاع ( د )
		٦ - قطاع السكن الشعبى
		(ب) المناطق التجارية
		١ - المركزى
		٢ - العصادى
		٣ - المحلى
		(ج) المناطق الصناعية
		١ - قطاع الصناعات
		٢ - قطاع الصناعات الخفيفة

## المادة ٤٨ - ( أ ) تستوفى الامانة الرسوم التالية

منطقة الاستعمال	منطقة التنظيم	رسوم تسجيل طلب الترخيص فلس دينار	رسم مخطط الموقع فلس دينار	رسم التثبيت والاستقامات فلس دينار
السكن	( أ )	٥٠٠	٥٠٠	١٥٠٠
	(ب)	٤٠٠	٤٠٠	١٠٠٠
	(ج)	٣٠٠	٣٠٠	١٠٠٠
	( د )	٢٠٠	٢٠٠	٥٠٠
	السكن الشعبى السكن الأخضر	١٠٠	١٠٠	٣٠٠
الرسوم المقرر على المنطقة التى يقع فيها مضافا اليه (٥٠٪) من ذلك الرسم				
التجارى	التجارى المحلى	٥٠٠	٥٠٠	٣٠٠٠
	التجارى العادى	٧٠٠	٧٠٠	٤٠٠٠
	التجارى المركزى	١٠٠٠	١٠٠٠	٥٠٠٠
الصناعات	الصناعات	١٠٠٠	١٠٠٠	٣٠٠٠
	الصناعات الخفيفة	٧٠٠	٧٠٠	٣٠٠٠



**المادة ٤٩ -** تستوفي الأمانة عشرة دنانير عن كل تعديل أفقي في أي بناء قائم أو تحت الانشاء شريطة أن لا يؤدي الى زيادة في مساحة البناء المرخص أو نسبته المشوية أو نسبته الطابقية أو الحجم .

**المادة ٥٠ - ( أ )** تستوفي الأمانة التأمينات النقدية التالية :

١ - ( ١٠٪ ) من مجموع رسوم الترخيص للالتزام بالأعمار وفقا للرخصة الصادرة للمالك .  
٢ - ( ١٠٪ ) من مجموع رسوم الترخيص مقابل انشاء ملجأ البناء وبحد أدنى مقداره ( ٢٥ ) ديناراً .

٣ - ( ١٠٪ ) من مجموع رسوم الترخيص مقابل انشاء بئر المياه وبحد أدنى مقداره ( ٢٥ ) ديناراً .

( ب ) تصدر مبالغ التأمين المنصوص عليها في الفقرات السابقة من هذه المادة لحساب أمانة العاصمة اذا لم يقم المالك بالأعمال المطلوبة منه خلال ( ٦٠ ) يوما من تاريخ انذاره للقيام بها ولا يمنح اذن اشغال البناء الا بعد القيام بها .

**المادة ٥١ -** تستوفي الأمانة ترخيص مصعد عند تركيبه للمرة الأولى من المالك مبلغ ( ١٠٠ ) دينار ومبلغ ( ٢٠ ) ديناراً عند تجديد ترخيص المصعد وذلك مقابل فحص صلاحيته من قبل الأمانة كل سنة .

**المادة ٥٢ -** تستوفي الامانة رسوم ملحقات البناء حسب الرسوم المقررة وفق هذا النظام والمنطقة التي تقع فيها على النحو التالي :

( أ ) تستوفي الرسوم عن مساحة بيت الدرج مع مساحة كل طابق ويضاف مكرر مساحة بيت الدرج لمرة واحدة في الطابق العلوى .

( ب ) تستوفي رسوم المنور لمرة واحدة عن سقفه في الطابق العلوى .

( ج ) تستوفي الرسوم عن مساحة المصعد مع مساحة كل طابق .

**المادة ٥٣ - ( أ )** لا يسمح بترخيص أي بناء معد للسكن أو بإعادة انشائه الا اذا كانت كل غرفة من غرفة مظلة من أحد جوانبها شرفة أو ساحة أو منور .

( ب ) يجب أن تجهز جميع الأماكن المصعدة للاستعمال في البناء بما في ذلك المراحيض والحمامات بآنارة وتهوية طبيعيتين بواسطة فتحة أو أكثر في الجدران الخارجية على أن لا يقل مجموع

مساحتها عن خمسة بالمائة من مساحة أرضية أي منهما .

( ج ) لا تطبق الأحكام المتعلقة بالتهوية والآنارة الطبيعيتين اذا افتضت طبيعة التصميم المعماري أو لأسباب الفنية استعمال التهوية والآنارة الاصطناعية في البناء وذلك وفقا للمخططات الفنية التي يجب تقديمها عند طلب الترخيص .

**المادة ٥٤ - ( أ )** يجب أن توضع أجهزة واقية لفتحات التهوية بما في ذلك اطارات من مواد غير قابلة للاحتراق ، ولا يجوز تمرير أية أقنية في الجدران العازلة للحريق أو في الجدران المشتركة أو الجدران الخارجية المتجاورة .

( ب ) اذا كانت الأقنية تمر في أرضيات أو في غير الجدران المبينة في الفقرة ( أ ) من هذه المادة فيجب أن يغلق أي فراغ حول الأقنية بمواد غير قابلة للاحتراق لمنع مرور اللهب والدخان .

**المادة ٥٥ - ( أ )** يجب أن تتوفر في المنور الشروط التالية :

١ - أن تكون أرضية مرصوفة وان تصرف المياه منه بطريقة مناسبة .

٢ - أن يكون له مدخل في الطابق الأسفل .  
٣ - أن يبقى مكشوفاً لكل طوابق البناء باستثناء طابق السطح الذي يجب أن يغطي بمادة مناسبة .

٤ - أن لا يسمح بانشاء شرفات أو فتحات أخرى داخلية .

( ب ) يجب أن تتوفر في المنور المواصفات الهندسية التالية :

١ - أن لا تقل مساحة منور غرف السكن عن ( ١٠ ) أمتار مربعة وان لا يقل طول ضلعه عن ربع ارتفاع المنور أو عن مترين ونصف المتر ايهما أكثر .

٢ - أن لا تقل مساحة المنور للمطابخ وغرف الغسيل والمراحيض وغرف الحمام عن سبعة أمتار ونصف وان لا يقل عرضه عن مترين ونصف .

٣ - يستثنى من المواصفات الهندسية المنصوص عليها في البندين السابقين من هذه الفقرة مجاري التهوية العامودية الميكانيكية .

**المادة ٥٦ -** تحدد المساحات الداخلية للبناء على النحو التالي :

( أ ) أن لا تقل مساحة الغرفة عن ( ١٦ ) متراً مربعاً اذا كان السكن يحتوى على غرفة واحدة .

( ب ) أن لا تقل مساحة المطبخ عن ( ٦ ) أمتار مربعة باستثناء المساكن الشعبية .

( ج ) أن لا تقل مساحة المرحاض عن متر مربع واحد .	( ج ) غرفة الحمام والمرحاض ٢١٠ متر
( د ) أن لا تقل مساحة غرفة الحمام عن (١٥) متر مربع .	( د ) الكسراج ٢٢٥ متر
( هـ ) أن لا يقل مجموع المساحة الصافية لبني الدرج عن ( ١٢ ) مترا مربعا وأن لا يقل العرض الصافي للدرج عن ( ٩٠ ) سنتمترا .	( هـ ) غرف المستشفيات ٢٧٠ متر
( هـ ) أن لا يقل مجموع المساحة الصافية لبني الدرج عن ( ١٢ ) مترا مربعا وأن لا يقل العرض الصافي للدرج عن ( ٩٠ ) سنتمترا .	( و ) الأماكن العامة ٣٧٠ متر
المادة ٥٧ - يكون الحد الأدنى لارتفاع الغرفة الصافي في الأبنية المبينة أدناه كما يلي :	( ز ) المصانع والمشاغل ٣٠٠ متر
( أ ) غرف السكن والمكاتب ٢٤٠ متر	( ح ) أي نوع آخر من البناء ٢٥٠ متر
( ب ) المطبخ ٢٢٥ متر	

سعة المكان	الدرج الأول	الدرج الثاني
حتى ٣٥٠ شخصا	عرض الشاحط ١٢٥ متر	عرض الشاحط ٩٠ متر
٤٥٠ »	» ١٤٠ »	» ١٠٠ »
٥٥٠ »	» ١٥٥ »	» ١١٠ »
٦٥٠ »	» ١٧٠ »	» ١١٠ »
٧٥٠ »	» ١٨٥ »	» ١٢٥ »

المادة ٥٩ - ( أ ) تجهز المخازن الكبيرة والمصانع إذا كانت متعددة الطوابق بدرجتين على الأقل ، على أن يكون الحد الأدنى للعرض الصافي لأحدهما ١٢٠ مترا وثانيهما تسعين سنتمترا .

( ب ) يكون الحد الأدنى لعرض الممرات بين صفوف الدكاكين والبسطات في الأسواق كما يلي :

طول الممر	على جانب واحد	على جانبيين
-----------	---------------	-------------

لغاية ( ١٥ ) مترا	١٥٠ متر	١٥٠ متر
لغاية ( ٣٠ ) مترا	٢٠٠ متر	٣٠٠ متر
أكثر من ( ٣٠ ) مترا	٢٥٠ متر	٤٠٠ متر

( ج ) يجب أن لا يقل عرض الممرات في المساكن عن متر واحد .

( د ) يجب أن لا يقل عرض الممرات في المستشفيات والمدارس عن مترين .

المادة ٦٠ - يشترط أن يتوفر في مباني الأماكن العامة كالنوادى أو المسارح ودور السينما ما يلي :

( أ ) أعداد ممر لا يقل عرضه عن ١٢٥ متر حول المقاعد والشرفة باستثناء واجتها الأمامية .

( ب ) أعداد ممرات لا يقل عرضها عن ١٢٥ مترا عند تقاطع صفوف المقاعد بحيث لا يبعد معها أي مقعد عن الممر أكثر من سبعة مقاعد .

( ج ) أن لا يستعمل درجات للتغلب على اختلاف المستوى في الممرات الا اذا كان انحدارها يزيد عن ( ١ ) في ( ١٠ ) .

( د ) أن لا يكون سطح دواسات الدرج زلقا وان تضاء أطراف الدرج على مستوى الدرجات .

( هـ ) اعداد درابزين للوقاية في أسفل الممرات والأروقة والأمكنة التي يزيد انحدارها عن ( ١٥ ) درجة هندسية على أن لا يقل ارتفاع الدرابزين عن ( ٨٠ ) سم فوق مستوى الأرضية .

( و ) أن لا يزيد انحدار صفوف المقاعد عن ( ٣٠ ) درجة هندسية .

( ز ) أن لا يقل عرض الردهات أو الأروقة أو الممرات المعدة لاستعمال الحضور خارج قاعة العرض عن مترين .

( ح ) أن تكون جميع أبواب الخروج والأبواب التي يجتازها الجمهور موصلة الى الشارع أو فسحة مكشوفة وتفتح مغاليقها الى الخارج بالدفع من الداخل عن أن تزود مثل هذه المباني بوسائل الإنذار .

( ط ) ينبغي عدم فتح شباك التذاكر على أي شارع عام يعرقل حركة المرور .

( ي ) أن لا يقل البعد بين أول صف مقاعد من جهة المسرح وبين حد المسرح عن ثلاثة أمتار .

**المادة ٦١ - (١)** تطبيق المواصفات الهندسية التالية على كل درجة فى أى درج رئيسى يؤدى الى البناء من خارجه أو يكون ضمنه ويوصل بسين طوابقه .

١ - يخضع ارتفاع الدرجة وعمقها للمعادلة التالية :

ضعف ارتفاعها زائد عمقها = ٦٠ - ٦٤ سنتمترا .

٢ - أن لا يتجاوز ارتفاع الدرجة عن ( ١٨ ) سنتمترا وان لا يقل عمقها عن ( ٢٦ ) سنتمترا .

٣ - أن تكون أبعاد جميع الدرجات للطابق الواحد متساوية .

( ب ) تجهز جميع الأدراج بدرابزينات من الجهة المكشوفة لا يقل ارتفاعها عن ( ٨٠ ) سم .

( ج ) أن لا تتجاوز المسافة بين أى بستطين فى الدرج الرئيسى أكثر من ( ١٥ ) درجة وان لا يقل عمق البسطة عن عرض الدرج .

( د ) تنشأ الأدراج الرئيسية من باطون مسلح او من مادة أخرى غير قابلة للاحتراق على أن يسمح بأدراج خشبية لآبنية السكن الخاصة والدكاكين الصغيرة .

**المادة ٦٢ - (١)** تجهز الآبنية بمصاعد اذا كان ارتفاع البناء عن خط الشارع الى أعلى طابق يتجاوز ( ١٤ ) مترا وبارتفاع يزيد عن ( ٤ ) طوابق مع مدخل البناء الرئيسى على أن يتناسب عدد المصاعد مع حجم البناء وعدد سكانه ونوعية استعماله .

( ب ) يرخص المصعد سنويا من قبل اللجنة وفقا للمعايير والشروط والمواصفات والمقاييس التى تحددها اللجنة بتعليمات تصدرها لهذا الغرض .

( ج ) كل بناء مجهز بمصعد ومعد للاستعمال العام فى الآبنية التجارية أو السكنية يجب أن يعين له شخص يتواجد بصورة مستمرة فى البناء ويتولى مسؤولية مواجهة أى طارئ فيه بما فى ذلك المصعد وتوفر له وسائل الانذار المناسبة ويستثنى من أحكام هذه الفقرة المصاعد التى تستعمل فى الآبنية الخاصة .

**المادة ٦٣ - (١)** تنشأ مداخن الآبنية من مواد صلبة مبطنة بطوب أو مواسير ضد الحريق وينبغى أن لا يقل ارتفاع المدخنة عن متر واحد يقاسم من أعلى نقطة من السطح .

( ب ) تكون مداخن المصانع على مسافة لا تقل عن عشرة أمتار من خط الطريق أو حد قطعة الأرض وان لا يقل ارتفاعها عن ثلاثة أمتار من الحد المسموح به لارتفاع الآبنية فى تلك المنطقة وان تزود بأجهزة ميكانيكية لتنقية الدخان من المواد المضرة ضمن نطاق دائرة لا يقل قطرها عن ( ٥٠٠ ) متر حول المصنع .

**المادة ٦٤ -** يجب تأمين وسائل اطفاء الحريق للآبنية التجارية والآبنية العالية بصورة تتناسب مع البناء وموقعه واستعماله ووفقا للمواصفات المحددة من قبل الجهات المختصة بالدفاع المدنى .

**المادة ٦٥ - (١)** يجب اىصال الفضلات السائلة والمياه المستعملة الى المجارى العامة ان وجدت واذا لم تكن هناك مجار عامة فيجب اىصال تلك المياه الى مجمع ترسيبى وتحليل .

( ب ) أن تكون مواسير تصريف الفضلات السائلة والمياه المستعملة ومياه الأمطار وفق المواصفات الهندسية المقررة .

**المادة ٦٦ -** يجب أن يؤمن فى كل بناء الخدمات التالية :

( أ ) الملجأ ويبنى وفق المواصفات الهندسية والشروط التى تقررها الجهات المختصة .

( ب ) بئر مياه : وينشأ وفق المواصفات المقررة .

( ج ) خزانات مياه على الأسطح بمعدل خزان بسعة لا تقل عن متر مكعب لكل مسكن .

( د ) الحفرة الامتصاصية بالشروط التالية :  
١ - أن لا يقل البعد بين حد الحفرة وحد قطعة الأرض المجاورة لها أو الشارع عن ٢ر٥ متر وبصورة لا تؤثر على المجاور .

٢ - أن تنشأ الحفرة الامتصاصية وفق المواصفات الهندسية المقررة .

**المادة ٦٧ - العقوبات :** كل من يخالف أى حكم من أحكام هذا النظام يعاقب بالعقوبة المنصوص عليها فى قانون تنظيم المدن والقرى والآبنية المعمول به .

**المادة ٦٨ - (١)** يلغى نظام رخص البناء فى عمان رقم ( ١٠٩ ) لسنة ١٩٦٥ .

( ب ) يلغى نظام تنظيم مدينة عمان رقم ( ٦٠ ) لسنة ١٩٦٥ .

المادة ٤٨ - أ - نستوفي الامانة للرسوم التالية :

منطقة الاستعمال	منطقة التنظيم	رسوم تسجيل طلب الترخيص فلس دينار	رسم غطاء الموقع فلس دينار	رسم التثبيت والاستقامات فلس دينار
السكن	أ -	٥٠٠٠	٥٠٠٠	١٥٠٠٠
	ب -	٤٠٠٠	٤٠٠٠	١٠٠٠٠
	ج -	٣٠٠٠	٣٠٠٠	١٠٠٠٠
	د -	٢٠٠٠	٢٠٠٠	٥٠٠٠
	السكن الشعبي السكن الاخصر	١٠٠٠	١٠٠٠	٣٠٠٠
التجاري	التجاري الخلي	٥٠٠٠	٥٠٠٠	٣٠٠٠
	التجاري للمادي	٥٠٠٠	٥٠٠٠	٤٠٠٠
	التجاري المركزي	١٠٠٠	١٠٠٠	٥٠٠٠
الصناعات	الصناعات الخفيفة	١٠٠٠	١٠٠٠	٣٠٠٠
	الصناعات الثقيلة	٥٠٠٠	٢٠٠٠	٣٠٠٠

الرسم المقرر على المنطقة التي يقع فيها مضافا اليه (٥٠٪) من ذلك للرسم



منطقة الاستعمال	منطقة التنظيم	مساحة البناء بما فيها الترفعات المسقوفة للبارزة من الترم المربع	الاسوار المير الطولي للس	الاقليم المتر المربع فلس دينار	الرسم المقرر على المنطقة التي يقع فيها مضافا اليه (٠.٥٠٪) من ذلك للرسم	
					الطوابق الارضى والتسوية والسدد	الطوابق الارضى
السكن	١	٦٠٠	٢٠٠	٣٠٠	الطوابق الارضى	احواض السباحة
	ب	٤٠٠	١٥٠	٢٠٠	للمتر المربع	للمتر المربع
	ج	٣٠٠	١٠٠	١٥٠	فلس دينار	فلس دينار
	د	٢٠٠	٥٠	١٠٠	فلس دينار	فلس دينار
	١٠٠	١٠٠	٢٠	٥٠	فلس دينار	فلس دينار
التجارى	للتجارى المحلى	٢٠٠	٦٠٠	١٠٠٠٠	١	١
	للتجارى العادى	٢٠٠	٢٠٠	٢٠٠	٢	٢
	للتجارى المزدكى	٢٠٠	٢٠٠	٢٠٠	٣	٣
منطقة الاعمال	منطقة التنظيم	مساحة الطابق الارضى عا فيها طابق التسوية والسدد والمظلات	فلس دينار	فلس دينار	مساحة الطوابق الارضى	احواض السباحة
	للمصانع	٢٠٠	٢٠٠	٢٠٠	١	١
للمصانع	للمصانع	٢٠٠	٢٠٠	٢٠٠	١	١
	للمصانع	٢٠٠	٢٠٠	٢٠٠	١	١

منطقة الاستخدام	منطقة التنظيم	مواقف السيارات المستوفى للبناء الفرعي للمتر المربع فلس	احراض السباحة لكل متر مربع فلس	الرسوم المقررة في المنطقة التي تقع فيها مضافا اليه ( ٥٠٪ ) من ذلك الرسم		
				الاسوار متر طولي فلس	الاقبية متر مربع فلس	مواقف السيارات المستوفى متر مربع فلس
السكن	١ ب ج د السكن الشعبي السكن الاغنيى	٢٠٠ ١٥٠ ١٠٠ ٥٠ ٥٠	١ ١ ١ - -	٢٠٠ ٣٠٠ ٥٠٠ ٥٠٠ ٥٠٠	- ١ ٢ ٥٠٠ ٥٠٠ ٥٠٠	٢٠٠ ٢٥٠ ٣٥٠
	التجارى الهللى التجارى العادى العجارى المكرى	- ١٥ ٢٠	مواقف للسيارات المستوفى للمتر المربع فلس	٢٠٠ ٣٠٠ ٥٠٠	- ١ ٢	٢٠٠ ٢٥٠ ٣٥٠
	منطقة التنظيم	١ ٥٠٠ ٥٠٠	٢٥٠ ٢٠٠	٢٠٠ ٢٥٠ ٢٠٠	- ١ ٢	٢٠٠ ٢٥٠ ٢٠٠
منطقة الاستعمال	لأصناعات					

ب - تستوفي الامانة الرسوم التالية ويعتبر الجزء من المتر المربع مترا مربعا لغايات احتساب الرسوم

نوع الاستعمال	الكل متر مربع من تجاوز حل	النسبة المئوية للبناء	النسبة المئوية للظايقية	الكل متر مربع من تجاوز من	الكل متر مربع من تجاوز من	الكل متر مربع من تجاوز من	نوع الاستعمال
السكن الاخفض	الرسوم المقررة في المنطقة التي يقع فيها مضافا اليها ( ٥٠٪ ) من تلك الرسوم						
سكن ( ا )	١٢ ٠٠٠	٦ ٠٠٠	٢ ٠٠٠	٣ ٠٠٠	٤ ٢٠٠	١٢ ٠٠٠	سكن ( ا )
سكن ( ب )	٩ ٠٠٠	٤ ٨٠٠	٢ ٤٠٠	٢ ٤٠٠	٣ ٠٠٠	٩ ٠٠٠	سكن ( ب )
سكن ( ج )	٦ ٠٠٠	٣ ٠٠٠	١ ٥٠٠	١ ٥٠٠	٢ ١٠٠	٦ ٠٠٠	سكن ( ج )
سكن ( د )	١ ٢٠٠	٠ ٦٠٠	٠ ٢٠٠	٠ ٢٠٠	٠ ٤٢٠	١ ٢٠٠	سكن ( د )
سكن شعبي	٠ ٣٠٠	٠ ١٥٠	٠ ٧٥	٠ ١١٠	٠ ١١٠	٠ ٣٠٠	سكن شعبي
التجاري المركزي	٢٤ ٠٠٠	١٢ ٠٠٠	٦ ٠٠٠	٦ ٠٠٠	٩ ٠٠٠	٢٤ ٠٠٠	التجاري المركزي
التجاري الهادي	١٨ ٠٠٠	٩ ٠٠٠	٤ ٥٠٠	٤ ٥٠٠	٦ ٠٠٠	١٨ ٠٠٠	التجاري الهادي
التجاري الخلي	١٢ ٠٠٠	٦ ٠٠٠	٣ ٠٠٠	٣ ٠٠٠	٤ ٨٠٠	١٢ ٠٠٠	التجاري الخلي
الصناعيات	٢٤ ٠٠٠	١٢ ٠٠٠	٦ ٠٠٠	٦ ٠٠٠	٩ ٠٠٠	٢٤ ٠٠٠	الصناعيات
الخدمات الخفيفة	١٨ ٠٠٠	٩ ٠٠٠	٤ ٥٠٠	٤ ٥٠٠	٦ ٠٠٠	١٨ ٠٠٠	الخدمات الخفيفة

ج - تستوفي الامانة الرسوم التالية ويعتبر الجزء من المتر المربع متر مربعا لغايات احساب الرسوم .

نوع الاستعمال	لكل متر مربع مسن التجاوز على مساحة الارض اذات	لكل متر مربع مسن من النسيبة المئوية لبناء	من النسيبة العايقه من النسيبة العايقه	لكل متر مربع مسن التجاوز من النسيبة العايقه	لكل متر مربع مسن التجاوز من النسيبة العايقه	لكل متر مربع مسن التجاوز من النسيبة العايقه	لكل متر مربع مسن التجاوز من النسيبة العايقه	لكل متر مربع مسن التجاوز من النسيبة العايقه
المسكن الاخصفر	لررسوم المقررة في المنطقة التي يقع فيها مضافا اليها ( ٥٠٪ ) من تلك الرسوم	لررسوم المقررة في المنطقة التي يقع فيها مضافا اليها ( ٥٠٪ ) من تلك الرسوم	لررسوم المقررة في المنطقة التي يقع فيها مضافا اليها ( ٥٠٪ ) من تلك الرسوم	لررسوم المقررة في المنطقة التي يقع فيها مضافا اليها ( ٥٠٪ ) من تلك الرسوم	لررسوم المقررة في المنطقة التي يقع فيها مضافا اليها ( ٥٠٪ ) من تلك الرسوم	لررسوم المقررة في المنطقة التي يقع فيها مضافا اليها ( ٥٠٪ ) من تلك الرسوم	لررسوم المقررة في المنطقة التي يقع فيها مضافا اليها ( ٥٠٪ ) من تلك الرسوم	لررسوم المقررة في المنطقة التي يقع فيها مضافا اليها ( ٥٠٪ ) من تلك الرسوم
مسكن (أ)	١٥ ٦٠٠	٧ ٨٠٠	٣ ٩٠٠	٣ ٩٠٠	٣ ٩٠٠	٣ ٩٠٠	٣ ٩٠٠	٣ ٩٠٠
مسكن (ب)	١١ ٧٠٠	٦ ٣٠٠	٢ ٢٠٠	٢ ٢٠٠	٢ ٢٠٠	٢ ٢٠٠	٢ ٢٠٠	٢ ٢٠٠
مسكن (ج)	٧ ٨٠٠	٣ ٩٠٠	٢ ٥٠٠	٢ ٥٠٠	٢ ٥٠٠	٢ ٥٠٠	٢ ٥٠٠	٢ ٥٠٠
مسكن (د)	١ ٦٠٠	٠ ٨٠٠	٠ ٤٠٠	٠ ٤٠٠	٠ ٤٠٠	٠ ٤٠٠	٠ ٤٠٠	٠ ٤٠٠
مسكن شعبي	٠ ٤٥٠	٠ ٢٠٠	٠ ٨٠	٠ ٨٠	٠ ٨٠	٠ ٨٠	٠ ٨٠	٠ ٨٠
التجاري المركزي	٣١ ٢٠٠	١٥ ٦٠٠	٧ ٨٠٠	٧ ٨٠٠	٧ ٨٠٠	٧ ٨٠٠	٧ ٨٠٠	٧ ٨٠٠
التجاري العادي	٢٣ ٤٠٠	١١ ٧٠٠	٥ ٩٠٠	٥ ٩٠٠	٥ ٩٠٠	٥ ٩٠٠	٥ ٩٠٠	٥ ٩٠٠
التجاري المحلي	١٥ ٦٠٠	٧ ٨٠٠	٣ ٩٠٠	٣ ٩٠٠	٣ ٩٠٠	٣ ٩٠٠	٣ ٩٠٠	٣ ٩٠٠
الصناعات	٣١ ٢٠٠	١٥ ٦٠٠	٧ ٨٠٠	٧ ٨٠٠	٧ ٨٠٠	٧ ٨٠٠	٧ ٨٠٠	٧ ٨٠٠
الصناعات الخفيفة	٢٣ ٤٠٠	١١ ٧٠٠	٥ ٩٠٠	٥ ٩٠٠	٥ ٩٠٠	٥ ٩٠٠	٥ ٩٠٠	٥ ٩٠٠



د . نستوفي الامانة الرسوم التالية ويعتبر الجزء من المتر المربع متر مربعا للمباني احتساب الرسوم :-

نوع الاستعمال	لكل متر مربع من التجاوز على مساحة الارضدادات	لكل متر مربع من التجاوز من النسبة التربية للبناء	لكل متر مربع من التجاوز عن النسبة الطابقية	لكل متر مكعب من التجاوز في الحجم	لكل متر مربع بطل موقوف سيارات دينار فلس
السكن الاخصر	الرسوم المقررة في المنطقة التي يقع فيها مضاعفا اليها ( ٥٠٪ ) من تلك الرسوم				
سكن ( أ )	١٨ ٠٠٠	٩ ٠٠٠	٤ ٥٠٠	٦ ٣٠٠	١٨ ٠٠٠
سكن ( ب )	١٣ ٥٠٠	٧ ٢٠٠	٣ ٦٠٠	٤ ٥٠٠	١٣ ٥٠٠
سكن ( ج )	٩ ٠٠٠	٤ ٥٠٠	٧ ٣٠٠	٣ ٢٠٠	٩ ٠٠٠
سكن ( د )	١ ٨٠٠	٩٠٠	٤٥٠	٠ ٧٠٠	١ ٨٠٠
سكن شعبي	٠ ٤٥٠	٠ ٢٥٠	٠ ١٢٠	٠ ١٧٠	٠ ٤٥٠
التجاري المركزي	٣٦ ٠٠٠	١٨ ٠٠٠	٩ ٠٠٠	١٣ ٥٠٠	٣٦ ٠٠٠
التجاري المادي	٢٧ ٠٠٠	١٣ ٥٠٠	٦ ٨٠٠	٩ ٠٠٠	٢٧ ٠٠٠
التجاري المحلي	١٨ ٠٠٠	٩ ٠٠٠	٤ ٥٠٠	٧ ٢٠٠	١٨ ٠٠٠
الصناعات	٣٦ ٠٠٠	١٨ ٠٠٠	٩ ٥٠٠	١٣ ٥٠٠	٣٦ ٠٠٠
الصناعات الخفيفة	٢٧ ٠٠٠	١٣ ٥٠٠	٦ ٨٠٠	٩ ٠٠٠	٢٧ ٠٠٠

٥ - تحتوي الامانة الرسوم التالية ويعتبر الجزء من المتر المربع مترا مربعا لغايات احتساب الرسوم :-

نوع الاستعمال	لكل متر مربع من التجاوز على مساحة الارستادات فلس دينار	لكل متر مربع من التجاوز عن النسبة المثوية للبناء فلس دينار	لكل متر مربع من التجاوز عن النسبة الطابقية فلس دينار	لكل متر مربع من التجاوز في الحجسم فلس دينار	لكل متر مربع بدل موقف سيارات فلس دينار
السكن الاخفض	الرسوم المقررة في المنطقة التي يقع فيها مضافا اليها ( ٥٠ % ) من تلك الرسوم				
سكن ( ا )	٢٤	٨٠٠	٦	٤٠٠	٣٠٠
سكن ( ب )	١٨	١٠٠	٥	٣٠٠	٢٠٠
سكن ( ج )	١٢	٤٠٠	٣	٢٠٠	٢٠٠
سكن ( د )	٢	٥٠٠	١	٩٠٠	٥٠٠
سكن شعبي	٠	٥٠٠	٠	٣٠٠	٨٠٠
التجاري المركزي	٥١	٦٠٠	٢٧	٦٠٠	٥٠٠
التجاري العادي	٣٨	٥٠٠	٢٠	٤٠٠	٣٠٠
التجاري الحلي	٢٥	٥٠٠	١٣	٥٠٠	٣٠٠
الصناعات	٥٠	٤٠٠	٢٦	٤٠٠	٣٠٠
الصناعات الخفيفة	٣٧	٢٠٠	١٩	٢٠٠	٣٠٠

## قرار رقم (١)

## صادر عن الديوان الخاص بتفسير القوانين (١)

بناء على طلب دولة رئيس الوزراء بكتابه المؤرخ ١٩٥٧/١٠/٣١ رقم ٩٣٣٤/٤٨٥/٢ اجتمع الديوان الخاص بتفسير القوانين لأجل تفسير أحكام المادتين ٣٨ و ٣٩ من قانون تنظيم المدن والقرى والابنية رقم ٣١ لسنة ١٩٥٥ وبيان ما اذا كانت الانظمة السابقة الصادرة بمقتضى قانون تنظيم المدن الاردنى لسنة ١٩٣٣ وتعديلاته وقانون تنظيم المدن الفلسطينى رقم ٢٨ لسنة ١٩٣٦ وتعديلاته لا تزال نافذة المفعول بمقتضى هاتين المادتين ام لا .

وبعد الاطلاع على مذكرة محافظ القدس وتدقيق النصوص القانونية تبين لنا :

١ - ان المادة ٣٨ من قانون تنظيم المدن رقم ٣١ لسنة ١٩٥٥ تنص على ان ( تعتبر جميع الأنظمة الصادرة بمقتضى قوانين تنظيم المدن المعمول بها قبل صدور هذا القانون وجميع المشاريع الموضوعة بمقتضاها التى تكون نافذة المفعول عند بدء العمل بهذا القانون انها صادرة بصورة قانونية فيما لو كان يصح اعتبارها كذلك لو كان هذا القانون نافذ المفعول فى الوقت الذى صدرت فيه وصدرت بمقتضاه ) .

٢ - ان المادة ٣٩ منه تنص على ان ( تلغى القوانين والانظمة التالية :

( أ ) قانون تنظم المدن الاردنى لسنة ١٩٣٣ وذيله وتعديلاته وكافة الانظمة الصادرة بمقتضاه .

(ب) قانون تنظيم المدن الفلسطينى رقم ٢٨ لسنة ١٩٣٦ وتعديلاته وكافة الانظمة الصادرة بمقتضاه ) .

ومن تدقيق هذين النصين يتضح أن هنالك تعارضا ظاهرا بين أحكامهما ، فبينما المادة ٣٩ تلغى كافة الانظمة الصادرة بمقتضى قانون تنظيم المدن الاردنى لسنة ١٩٣٣ وقانون تنظيم المدن الفلسطينى لسنة ١٩٣٦ نجد المادة ٣٨ تبقى على قسم من هذه الأنظمة وهى الانظمة التى يصح اعتبارها قانونية فيما لو كان قانون تنظيم المدن الجديد نافذ المفعول فى الوقت الذى صدرت فيه وصدرت بمقتضاه .

وحيث ان قواعد التفسير تقضى فى مثل هذه الحالة بالتوفيق بين النصين المتعارضين ما أمكن .

وحيث لا يمكن التوفيق بين هذين النصين المتعارضين الا اذا اعتبر ما جاء فى المادة ٣٩ قاعدة عامة وما جاء فى المادة ٣٨ استثناء منها .

فاننا على ضوء ذلك نرى ان جميع الانظمة الصادرة بمقتضى قوانين تنظيم المدن السابقة تعتبر ملغاة بحكم المادة ٣٩ من القانون الجديد اذا كانت تتعارض مع نصوصه وما كان يصح اصدارها بمقتضاه لو كان نافذ المفعول حين صدورها .

أما الانظمة التى لا تتعارض مع نصوصه والتى كان بالإمكان اصدارها بمقتضاه فيما لو كان هذا القانون نافذ المفعول فى الوقت الذى صدرت فيه فانها تعتبر قانونية و نافذة المفعول .

هذا ما نقرره فى تفسير المادتين المطلوب تفسيرهما .

صدر فى ١٩٥٨/١/١١

إمارة  
عجمانية

دولة الإمارات العربية المتحدة





## تنظيم مباني وإسكان

### إسكان :

- قرار مجلس الوزراء رقم ٣ لسنة ١٩٧٨ بإنشاء مجلس الإسكان القومي .

### تنظيم مباني وتخطيط مدن

- مرسوم اتحادي رقم ٤٦ لسنة ١٩٧٦ بتنظيم منح المواطنين من موظفي الدولة ومستخدميها أراضي في أبو ظبي وقروض للبناء .
- قرار مجلس الوزراء رقم (٦) لسنة ١٩٧٩ في شأن منح قروض للمواطنين لإنشاء دور سكنية .
- قرار مجلس إدارة قروض البناء رقم (٢) لسنة ١٩٧٦ في شأن تحديد قيمة القرض الذي يمنح للموظف أو المستخدم من طالب قروض البناء .
- قرار مجلس إدارة قروض البناء رقم ٣ لسنة ١٩٧٦م في شأن تحديد مساحة الأرض التي تخصص للموظف أو المستخدم من طالب قروض البناء .

### تشريعات إمارة أبو ظبي

- أمر محلي رقم ١ لسنة ١٩٧٢ بشأن أنظمة الاطفاء النموذجية بالمباني .
- أمر محلي رقم ١ لسنة ١٩٧٦ في شأن تنظيم المباني .
- أمر محلي رقم ١ لسنة ١٩٧٧ في شأن المناطق الصناعية والمعارض ودور الصحافة .
- أمر محلي رقم (٣) لسنة ١٩٧٩ في شأن تنظيم إقامة المباني في المزارع .  
( يراجع : زراعة )
- تعميم رقم ٨ لسنة ١٩٧٨ في شأن استعمال الطابوق الجيري في المنشآت  
المشاريع الحكومية .
- تعميم رقم ٥ لسنة ١٩٧٩ في شأن استخدام الطابوق الأسمنتي المنتج من مصنع الطابوق في الوثبة والعين في المشاريع الحكومية .
- قرار رقم ٤٣ لسنة ١٩٨٢ بتعديل النسبة التي يحصل عليها مالك البناية .

**تشريعات العقارة دبي :**

- قانون الأعمار لسنة ١٩٧٥ .
- نظام مجلس الأعمار رقم ١ لسنة ١٩٧٥ .
- مرسوم بتعيين البنك لحفظ أموال وحسابات مجلس الأعمار .
- إعلان رقم ٧٥/٣١
- إعلان رقم ٧٥/٣٢
- إعلان رقم ٧٥/١٥١
- إعلان رقم ٧٦/٩٢
- تمميم

**قروض عقارية :**

- قرار مجلس الوزراء رقم (٢) لسنة ١٩٨٠ في شأن نظام تسوية القروض العقارية ..

**مساكن شعبية**

- قانون اتحادي رقم ٩ لسنة ١٩٧٣م في شأن تنظيم الانتفاع بالمساكن الشعبية .
- قرار وزاري رقم ١ لسنة ١٩٧٤ م باللائحة التنفيذية للقانون الاتحادي رقم ٩ لسنة ١٩٧٣ في شأن تنظيم الانتفاع بالمساكن الشعبية .
- قرار المجلس الأعلى للاتحاد رقم (١) لسنة ١٩٨٠ في شأن وضع سياسة تخطيط الاسكان الشعبي .

**قرار مجلس الوزراء رقم (٣) لسنة ١٩٧٨  
بإنشاء مجلس الاسكان القومى (١)**

**مجلس الوزراء ،**

بعد الاطلاع على الدستور المؤقت ،

وعلى القانون رقم (١) لسنة ١٩٧٢ فى شأن اختصاصات الوزارات وصلاحيات الوزراء ، والقوانين المعدلة له ،

وبناء على ما عرضه وزير الأشغال العامة والاسكان ،

**قرر :**

**مادة ١ -** ينشأ بمقتضى هذا القرار مجلس يسمى مجلس الاسكان القومى ويشار اليه فيما بعد بالمجلس ويلحق بوزارة الأشغال العامة والاسكان .

**مادة ٢ -** يشكل مجلس الاسكان القومى من :

١ - وزير الأشغال العامة والاسكان رئيسا

٢ - وكيل وزارة الأشغال العامة

والاسكان

٣ - وكيل وزارة التخطيط

٤ - وكيل وزارة الكهرباء والماء

٥ - وكيل وزارة المالية والصناعة

٦ - وكيل وزارة العمل والشئون الاجتماعية

٧ - ممثل عن كل امانة من الامارات

الأعضاء فى الاتحاد

( يرشحه رئيس دائرة البلدية بالامارة )

٨ - ممثل عن مجلس النقد

( يرشحه مجلس النقد )

ويصدر بتعيين ممثل الامارات ومجلس النقد قرار من رئيس مجلس الاسكان القومى .

**مادة ٣ -** يكون وكيل وزارة الأشغال العامة والاسكان أمينا عاما للمجلس وينوب عن الوزير

فى رئاسة اجتماعات المجلس عند غيابه أو قيام مانع لديه .

**مادة ٤ -** يقوم مجلس الاسكان القومى باعداد السياسة القومية للاسكان والموافقة على خطة الاسكان القومية والاشراف على تنفيذها بهدف توفير أفضل الظروف الاسكانية للمقيمين بالدولة وله فى سبيل ذلك القيام بما يأتى :

١ - اقتراح التشريعات الخاصة بالاسكان القومى .

٢ - اتخاذ الاجراءات اللازمة لمساعدة القطاع الخاص بهدف زيادة وتنمية مشاركته فى مجال الاسكان .

٣ - تنسيق العمل بين القطاعين العام والخاص فى مجال الاسكان .

٤ - التوصية ببرامج ومجالات جديدة للاسكان تهدف الى حل ما يوجد من نقص فى هذا الشأن .

٥ - اتخاذ الاجراءات والنظم الضرورية من أجل تأكيد وضمان ظروف اسكانية أفضل .

٦ - دراسة البيانات والتقارير والمعلومات التى تعرضها اللجنة التنفيذية على المجلس .

٧ - العمل على توسيع دائرة مشاركة القطاع الخاص فى موضوعات الاسكان وذلك بتقديم المعلومات اللازمة له واقتراح الحوافز الضرورية لتسهيل هذه المشاركة .

**مادة ٥ -** يجتمع المجلس مرة كل شهر بدعوة من رئيسه ويحدد فى كتاب الدعوى جدول أعمال المجلس ومكان وزمان الانعقاد وتبلغ الدعوة قبل موعد الانعقاد بثلاثة أيام على الأقل .

**مادة ٦ -** يجوز لرئيس المجلس أو بناء على طلب خمسة من أعضائه على الأقل دعوة المجلس الى جلسة غير عادية كلما دعت الحاجة الى ذلك .

ويحدد كتاب الدعوة الموضوعات التى دعى



المجلس لبحثها ، ولا يجوز للمجلس أن ينظر في غير هذه الموضوعات .

مادة ٧ - لا يكون اجتماع المجلس صحيحا الا بحضور تسعة من أعضائه على الأقل على أن يكون من بينهم الرئيس أو من ينوب عنه .

وتصدر قرارات المجلس بأغلبية أصوات الحاضرين ، وعند التساوي يرجح رأى الجانب الذى منه الرئيس .

على أنه بالنسبة الى المسائل المتعلقة بالمخطط الاسكانى القومى تصدر القرارات بالأغلبية المطلقة لأعضاء المجلس .

مادة ٨ - اذا اجتمع المجلس برئاسة وكيل وزارة الاشغال العامة والاسكان وجب عرض القرارات على الوزير لاعتمادها .

مادة ٩ - يكون للمجلس لجنة تنفيذية تشكل من وكيل وزارة الاشغال العامة والاسكان رئيسا وعضوية اثنين من وكلاء الوزارات واثنين من ممثلى الامارات يختارهم المجلس من بين أعضائه .

ويصدر بتشكيل اللجنة قرار من رئيس المجلس .

مادة ١٠ - تختص اللجنة التنفيذية بتحضير الدراسات للموضوعات التى تدخل فى اختصاص المجلس كما تقوم اللجنة بالنظر فى المسائل والامور التى تتطلب حلا عاجلا .

وللجنة فى سبيل القيام بعملها أن تستعين بمن تراه من الخبرات وممثلى القطاع الخاص ممن لهم خبرة فى شئون الاسكان .

مادة ١١ - يكون للمجلس امانة عامة يصدر بتشكيلها ونظام العمل فيها قرار من رئيس المجلس .

مادة ١٢ - تتولى الامانة العامة المهام الآتية :

١ - جمع المعلومات الخاصة بالاسكان واعدادها للعرض على المجلس .

٢ - تحديد المناطق التى لا تتوفر فيها المعلومات اللازمة بشأن الاسكان وتزويد المجلس بهذه المعلومات .

٣ - اعداد تقرير سنوى عن الاسكان يوضح الانجازات الرئيسية وتصورات الاسكان فى المستقبل واعداد بيان بالتشريعات التى صدرت فى شأن الاسكان وما ترقى استصداره من تشريعات فى هذا الشأن وعرض الأمر على المجلس .

٤ - اعداد الدراسات التى يطلبها المجلس .

٥ - تحديد العوامل التى قد تؤثر فى النشاط السكاني واقتراح الاجراءات البدينة للعرض على المجلس .

٦ - المساعدة فى اعداد المخطط القومى للاسكان .

٧ - نشر التقارير والمطبوعات التى تعاون على الاسهام فى انجاز سياسة الاسكان القومى .

٨ - القيام بأعمال السكرتارية وتسجيل اجتماعات المجلس وحفظ وثائقه ومتابعة تنفيذ قراراته .

مادة ١٣ - يرشح الأمين العام أسماء العاملين بالامانة العامة ، ويصدر بتعيينهم قرار من رئيس المجلس وتسرى فى شأنهم القواعد المقررة فى نظام الخدمة المدنية بالحكومة الاتحادية .

مادة ١٤ - يتولى الأمين العام المهام الآتية :

١ - تنظيم وإدارة الامانة العامة والاشراف على سير العمل فيها وتنفيذ الاعمال الموكلة اليه .

٢ - اعداد مشروع الميزانية السنوية للمجلس وعرضها على الوزير تمهيدا لاعتمادها من المجلس .

٣ - اعداد تقرير عن أعمال المجلس مرة كل ستة أشهر .

مادة ١٥ - ينشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية ويعمل به من تاريخ نشره .

صدر فى أبو ظبي

بتاريخ : ٤ جمادى الثاني ١٣٩٨ هـ

الموافق : ١١ مايو ١٩٧٨ م

**مرسوم اتحادي رقم (٤٦) لسنة ١٩٧٦**  
**بتنظيم منح المواطنين من موظفي الدولة ومستخدميها**  
**أراض في أبو ظبي وقروض للبناء (١)**

نحن زايد بن سلطان آل نهيان ،

رئيس دولة الامارات العربية المتحدة ،

بعد الاطلاع على الدستور المؤقت ،

وعلى قانون مؤسسة التسليف العمراني رقم (٦) لسنة ١٩٧١ والقوانين المعدلة له ، والمتضمن انشاء مؤسسة للتسليف العمراني في أبو ظبي ،

وعلى القانون الاتحادي رقم (١٠) لسنة ١٩٧٤ بانشاء بنك الامارات العربية المتحدة للتنمية ،

ورغبة في الاسراع بمعدلات التنمية العمرانية ، وتوفير السكن الملائم للمواطنين ،

وبناء على ما عرضه نائب رئيس مجلس الوزراء وموافقة مجلس الوزراء ،

**وسمنا بما هو آت :**

**مادة ١ -** تمنح للمواطنين من موظفي الدولة ومستخدميها قطع من الاراضي المقسمة للبناء في أبو ظبي ، وقروض سمحه بدون فوائد ، لانشاء مساكن خاصة بهم - وذلك وفقا للاحكام الواردة بهذا المرسوم والانظمة واللوائح الصادرة بموجبه .

**مادة ٢ -** تخصص حكومة أبو ظبي مبلغ ٥٠٠.٠٠٠.٠٠٠ ( خمسمائة مليون درهم ) لتمويل قروض بناء المساكن المشار اليها في المادة السابقة .

**مادة ٣ -** يشكل مجلس ادارة قروض البناء على الوجه التالي :

١ -	معالي محمد بن بطي	رئيسا
٢ -	معالي حموده بن علي	عضوا
٣ -	معالي سيف بن غباش	عضوا
٤ -	سعادة علي الشرفا	عضوا

ولمجلس الادارة ان يستعين بالجهاز الفني لمؤسسة التسليف العمراني المنشأة بالقانون رقم

(٦) لسنة ١٩٧١ المشار اليه في تسيير اعماله ، وله ان يستعين بمن يراه من الخبراء والفنيين في مباشرة اختصاصاته .

**مادة ٤ -** يختص مجلس الادارة بالامور التالية :

١ - اصدار الانظمة واللوائح التي تتضمن القواعد العامة لقروض البناء من حيث الضمانات المطلوبة ، وطريقة صرف القروض ، وكيفية الاشراف على اعمال البناء ، واجل سداد القرض ، واسلوب الوفاء به ، وسائر الاجراءات الواجب اتباعها في شأن معاملات القرض .

٢ - الموافقة على تخصيص قطع الاراضي اللازمة للبناء للمواطنين المستحقين .

٣ - الموافقة على منح قروض البناء للمواطنين من موظفي الدولة ومستخدميها وفقا للشروط والاضاع المبينة بهذا المرسوم والانظمة واللوائح الصادرة تنفيذا له .

٤ - اعتماد صرف أقساط القروض والاشراف على تحصيلها وفقا للانظمة واللوائح المعمول بها .

٥ - الاشراف على حسن استخدام قروض البناء في الاغراض المخصصة لها .

**مادة ٥ -** يضع مجلس الادارة لائحته الداخلية متضمنة نظام جلساته وسير العمل امامه وفي اجهزته الفنية والمالية ، ويحدد اختصاصاتها واسلوب عملها .

**مادة ٦ -** تقدم طلبات تخصيص قطع الاراضي وقروض البناء الى رئيس مجلس الادارة عن طريق الوزارات والدوائر الحكومية التي يتبعها الموظف او المستخدم .

ويتولى مجلس الادارة البت في هذه الطلبات وفقا لاقدمية التعيين في الحكومة ودوائرها ، وحسب نظام الاسبقية الذي يقرره مجلس الادارة - مع مراعاة اعطاء اسبقية خاصة للمواطنين العاملين في عاصمة الدولة .

**مادة ٧ -** تتولى دائرة بلدية أبو ظبي وتخطيط المدن تحديد موقع الارض التي وافق مجلس الادارة على تخصيصها للموظف او المستخدم للبناء عليها .

**مادة ٨ -** على مجلس الادارة عند منح قروض البناء مراعاة الضوابط التالية :

١ - ان لا تجاوز قيمة القرض ( خمسمائة ألف درهم ) .

٢ - تحديد قيمة القرض حسب الدرجة الوظيفية لطالب القرض .

٣ - انه لم يسبق لطالب القرض الحصول على قرض تجارى أو صناعى من الحكومة أو البنوك التى تساهم فيها .

٤ - استيفاء الشروط الاخرى التى يقررها مجلس الادارة .

**مادة ٩ -** تتولى دائرة المالية فى أبو ظبى صرف قروض البناء فى حدود المبلغ المخصص ، بناء على قرارات مجلس الادارة .

**مادة ١٠ -** يستقطع بدل السكن المستحق للموظف أو المستخدم المقترض بالكامل ، اعتبارا

من راتب الشهر التالى لاستلامه المبنى حتى يتم سداد قيمة قرض البناء الممنوح له .

**مادة ١١ -** لايجوز لآى مواطن منح قرضا للبناء وفقا لاحكام هذا المرسوم ، ان يتنازل عن المبنى ولا ان يتصرف فيه بالايجار أو البيع أو بأى وجه آخر الا بالشروط والأوضاع التى يقررها مجلس الادارة وفقا لاعتبارات العدالة والصالح العام .

ويقع باطلا كل تصرف يتم بالمخالفة لحكم الفقرة السابقة ، ويقرر مجلس الادارة ما يتبع فى هذا الخصوص .

**مادة ١٢ -** على الوزراء ورؤساء الدوائر الحكومية - كل فيما يخصه - تنفيذ هذا المرسوم، ويعمل به من تاريخ نشره فى الجريدة الرسمية

صدر عنا فى قصر الرئاسة بأبو ظبى

بتاريخ : ٨ رجب ١٣٩٦ هـ

الموافق : ١٩٧٦/٧/٥ م

**قرار مجلس الوزراء رقم (٦) لسنة ١٩٧٩  
في شأن منح قروض للمواطنين لانشاء  
دور سكنية (١)**

**مجلس الوزراء :**

بعد الاطلاع على الدستور المؤقت ،

وعلى القانون الاتحادي رقم (١) لسنة ١٩٧٢ م . في شأن اختصاصات الوزارات وصلاحيات الوزراء ، والقوانين المعدلة له ،

وعلى قرار مجلس الوزراء رقم (٣) لسنة ١٩٧٨ م . بانشاء مجلس الاسكان القومي ،

وبناء على ما عرضه وزير الاشغال العامة والاسكان ورئيس مجلس الاسكان القومي ،

**قرر :**

**مادة ١<sup>٠</sup> -** يقوم مجلس الاسكان القومي بتقديم قروض بدون فائدة ولاجال طويلة لمواطني دولة الامارات العربية المتحدة . لانشاء دور سكنية ، وذلك بعد اقصى قدره اربعمائة الف درهم وحد ادنى قدره مائة وخمسون الف درهم - وفقا للاحكام المبينة بهذا القرار .

**مادة ٢ -** يكون للمواطن ان يقترض من مجلس الاسكان القومي مرة واحدة وذلك لتحقيق احد الاغراض الآتية :

( أ ) انشاء دار سكنية جديدة اذا لم تكن لديه دار سكنية مناسبة .

(ب) اصلاح داره السكنية الحالية أو توسيعها أو تحقيق الفرضين معا .

(ج) الوفاء بقيمة قرض سبق حصوله عليه لانشاء دار لسكناء .

( د ) شراء دار سكنية له .

ويجوز استعمال مبلغ القرض في انشاء أو شراء أكثر من دار سكنية واحدة اذا اقتضت ذلك ظروف المواطن العائلية وبناء على موافقة مسبقة من اللجنة التنفيذية لمجلس الاسكان القومي .

**مادة ٣ -** يحدد مجلس الاسكان القومي شروط الاقراض والحدود القصوى للقروض وكذلك شروط السوفاء بالقروض والضمانات الواجب توفرها في المقترض ، وذلك بمراعاة الاسس الآتية :

( أ ) عدم اقتضاء أية فوائد أو مصاريف من أي نوع على القروض المقدمة .

(ب) اذا لم يكن القرض للوفاء بقرض سابق أو لشراء دار سكنية يدفع القرض على دفعات حسب تقدم العمل في المبنى الذي يجري انتشاؤها أو اصلاحه أو توسيعه ، وبمجرد اتمام البناء أو الاصلاح يدفع باقى القرض . ولمجلس الاسكان القومي في سبيل ذلك تكليف من يقوم من قبله بالكشف على المبنى الجديد أو الدار .

(ج) يتم الوفاء بالقرض على مدى ثلاثين سنة وباقساط شهرية ، على أن يبدأ القسط الاول بعد سنة من تاريخ الاستلام النهائي للبناء، واطمام الاعمال .

( د ) يعتبر القرض من الديون الممتازة ذات الاولوية في الوفاء بها ، ويحرر عقد رهن لصالح مجلس الاسكان القومي يرهن المقترض بمقتضاء حقوقه في الارض المقام عليها البناء وما عليها من مبان أو انشاءات أو الدار محل الاصلاح أو التوسعة أو الدار المشتراة ، وذلك ضمانا للوفاء بالقرض . وينتهي الرهن بمجرد الوفاء بقيمة القرض .

(هـ) يراعى في تحديد الحد الاقصى للقروض التي تمنح لغير الموظفين الدخل السنوي الثابت لطالب القرض وبما لايجاوز الحد الاقصى المنصوص عليه في المادة (١) من هذا القرار .

**مادة ٤ -** يخصص سنويا مبلغ في ميزانية وزارة الاشغال العامة والاسكان تحت بند (قروض السكن للمواطنين) يتم الصرف منه في هذا الخرض بمعرفة الوزارة المذكورة ، وفقا للنظام الداخلي لادارة القروض .

**مادة ٥ -** لايجوز للمقترض التصرف في



الدار محل القرض قبل الوفاء بكامل اقساط القرض . كما يمتنع عليه تأجيرها قبل سداد قيمة القرض الا بموافقة مسبقة من اللجنة المنصوص عليها في المادة (١٠) من هذا القرار .

**مادة ٦ -** تؤول اقساط القروض التي يحصلها مجلس الاسكان القومي من المقترضين الى الايرادات العامة للدولة .

**مادة ٧ -** اذا تأخر المقترض عن الوفاء بأي قسط من الاقساط المستحقة عليه مدة ثلاثة اشهر عن الموعد المحدد للقسط حلت جميع الاقساط المستحقة عليه ، ويكون لمجلس الاسكان القومي الحق في التصرف في الدار اقتضاء لقيمة القرض أو المتبقى منه .

**مادة ٨ -** اذا تأخر المقترض أو عجز عن اكمال البناء لسبب يعود اليه في اي مرحلة من مراحلها ، فلمجلس الاسكان القومي الحق في الفاء القرض ، واتخاذ الاجراءات اللازمة لاسترداد ما صرف منه للمقترض .

**مادة ٩ -** يجوز لمجلس الاسكان القومي بقرار منه تأجيل الاقساط المستحقة أو تخفيض قيمتها أو الاعفاء من القرض كله أو بعضه وذلك في حالة وفاة المقترض أو اصابته بعجز كلي يقعه عن العمل وادى ذلك الى انخفاض الدخل العام للأسرة أو في أية حالة أخرى ملجنة يراها المجلس مبررة للاعفاء .

**مادة ١٠ -** تشرف على ادارة القروض لجنة من المواطنين تشكل برئاسة رئيس مجلس الاسكان القومي وعضوية :

( أ ) نائب رئيس يمينه رئيس مجلس الاسكان القومي من بين أعضاء اللجنة التنفيذية للمجلس .

(ب) ثلاثة أعضاء يعينهم رئيس مجلس الاسكان القومي من بين أعضاء المجلس .

(ج) ممثل عن وزارة المالية والصناعة يرشحه وزيرها .

( د ) قانوني يرشحه وزير العدل والشئون الاسلامية والاوقاف من بين العاملين في الوزارة .

(هـ) مهندس ذو خبرة يعينه رئيس مجلس الاسكان القومي .

وللجنة ان تستعين بمن تراه دون ان يكون له صوت معهود في اجتماعات اللجنة .

**مادة ١١ -** تقوم اللجنة المنصوص عليها في المادة السابقة بما يأتي :

( أ ) تلقي طلبات القروض ودراستها واتخاذ قرار في شأنها يتضمن تحديد قيمة القرض الذي يقدم للطالب .

(ب) اقتراح النظام الداخلي لادارة القروض ، ويتم اعتماده من مجلس الاسكان القومي .

(ج) اقتراح الاعتماد اللازم سنوياً لقروض السكن للمواطنين في ميزانية وزارة الاشغال العامة والاسكان .

**مادة ١٢ -** تجتمع اللجنة المذكورة مرة كل شهر على الاقل ، وكلما دعت الحاجة الى ذلك ، بناء على طلب رئيس اللجنة .

وتكون اجتماعات اللجنة صحيحة بحضور الاغلبية المطلقة لعضائها على ان يكون من بينهم الرئيس أو نائب الرئيس ، وتصدر القرارات بالاغلبية المطلقة لاصوات الحاضرين ، وعند التساوي يرجح الجانب الذي منه الرئيس .

**مادة ١٣ -** تقوم الامانة العامة لمجلس الاسكان القومي بمهام امانة اللجنة المنصوص عليها في المادة (١٠) من هذا القرار .

**مادة ١٤ -** على وزير الاشغال العامة والاسكان ورئيس مجلس الاسكان القومي اصدار القرارات اللازمة لتنفيذ أحكام هذا القرار .

**مادة ١٥ -** ينفذ هذا القرار من تاريخ صدوره ، وينشر في الجريدة الرسمية .

صدر بتاريخ : أول ذي الحجة ١٣٩٩ هـ

الموافق : ٢٢ أكتوبر ١٩٧٩ م

## قرار مجلس ادارة قروض البناء

رقم (٢) لسنة ١٩٧٦

فى شأن تحديد قيمة القرض الذى يمنح للموظف  
او المستغلم من طالبى قروض البناء (١)

مجلس الادارة :

بعد الاطلاع على المرسوم الاتحادى رقم (٤٦) لسنة ١٩٧٦ م بتنظيم منح المواطنين من موظفى الدولة ومستخدميها اراض فى أبو ظبى وقروض للبناء .

وعلى موافقة مجلس ادارة قروض البناء بجلسته المنعقدة بتاريخ ٢٨ نوفمبر ١٩٧٦ م .

قرو :

مادة ١ - تحدد قيمة القرض الذى يمنح للمواطنين طالبى القروض من موظفى ومستخدمى الدولة على النحو الآتى :

أولا : بالنسبة للعاملين فى السلك العسكرى :

١ - يكون مبلغ القرض بالنسبة الى الجنود وضباط الصف بواقع ( ١٥٠.٠٠٠.٠٠٠ ) مائة وخمسون ألف درهم .

٢ - يكون مبلغ القرض بالنسبة الى الملازم بواقع ( ٢٠٠.٠٠٠.٠٠٠ ) مائتى ألف درهم .

٣ - يكون مبلغ القرض بالنسبة الى الملازم أول والقيب بواقع ( ٣٠٠.٠٠٠.٠٠٠ ) ثلاثمائة ألف درهم .

٤ - يكون مبلغ القرض بالنسبة الى الرائد والمقدم بواقع ( ٤٠٠.٠٠٠.٠٠٠ ) اربعمئة ألف درهم .

يكون مبلغ القرض بالنسبة الى العقيد فما فوق بواقع ( ٥٠٠.٠٠٠.٠٠٠ ) خمسمائة ألف درهم .

ثانيا : بالنسبة للعاملين بالسلك الدبلوماسى :

١ - يكون مبلغ القرض بالنسبة الى الملحق بواقع ( ٢٠٠.٠٠٠.٠٠٠ ) مائتى ألف درهم .

٢ - يكون القرض بالنسبة الى السكرتير الثالث وسكرتير القنصلية والسكرتير الثانى أو نائب

القنصل والسكرتير الاول والقنصل من الدرجة الثانية بواقع ( ٣٠٠.٠٠٠.٠٠٠ ) ثلاثمائة ألف درهم .

٣ - يكون مبلغ القرض بالنسبة للقائم بالاعمال والمستشار والقنصل من الدرجة الاولى والوزير المفوض والقنصل العام والوزير المفوض بلقب سفير بواقع ( ٤٠٠.٠٠٠.٠٠٠ ) اربعمئة ألف درهم .

٤ - يكون مبلغ القرض بالنسبة للسفير فوق العادة المفوض بواقع ( ٥٠٠.٠٠٠.٠٠٠ ) خمسمائة ألف درهم .

ثالثا : بالنسبة للعاملين فى غير السلك العسكرى او السلك الدبلوماسى :

١ - يكون مبلغ القرض بالنسبة الى المستخدمين بواقع ( ١٥٠.٠٠٠.٠٠٠ ) مائة وخمسون ألف درهم .

٢ - يكون مبلغ القرض بالنسبة الى شاغلى الوظائف المتوسطة بواقع ( ٢٠٠.٠٠٠.٠٠٠ ) مائتى ألف درهم .

٣ - يكون مبلغ القرض بالنسبة الى شاغلى الوظائف العالية بواقع ( ٣٠٠.٠٠٠.٠٠٠ ) ثلاثمائة ألف درهم .

٤ - يكون مبلغ القرض بالنسبة الى شاغلى الحلقة الاولى من الوظائف العليا بواقع ( ٤٠٠.٠٠٠.٠٠٠ ) اربعمئة ألف درهم .

مادة ٢ - لا يجوز استخدام القروض التى تقرر منحها وفقا لاحكام المادة السابقة فى غير الاغراض المخصصة لها .

مادة ٣ - على أمين سر المجلس ابلاغ هذا القرار الى كل من بلدية أبو ظبى ودائرة مالية أبو ظبى .

مادة ٤ - ينشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية .

صدر فى أبو ظبى

بتاريخ : ١٤ ذو الحجة ١٣٩٦ هـ

الموافق : ٦ ديسمبر ١٩٧٦ م

### قرار مجلس ادارة قروض البناء

رقم (٣) لسنة ١٩٧٦ م

فى شأن تحديد مساحة الارض التى تخصص للموظف أو المستخدم من طالبى قروض البناء (١) مجلس الادارة :

بعد الاطلاع على المرسوم الاتحادى رقم (٤٦) لسنة ١٩٧٦ م بتنظيم منح المواطنين من موظفى الدولة ومستخدميها اراض فى أبو ظبى وقررض للبناء .

وعلى موافقة مجلس ادارة قروض البناء بجلسته المنعقدة بتاريخ ٢٨ نوفمبر ١٩٧٦ م .

#### قرر :

مادة ١ - تخصص للموظف أو المستخدم من مواطنى الدولة الذى يوافق مجلس ادارة قروض البناء على منحه قرض بناء مساحة من الارض الفضاء للبناء عليها تحدد على النحو الآتى :

١ - قطعة أرض مساحتها ١٠٠ × ١٠٠ قدم وذلك لكل من يمنح قرضا قيمته (٥٠٠.٠٠٠.٠٠٠) خمسمائة ألف درهم أو ( ٤٠٠.٠٠٠.٠٠٠ ) اربعمائة ألف درهم .

٢ - قطعة أرض مساحتها ٨٠ × ١٠٠ قدم

وذلك لكل من يمنح قرضا قيمته (٣٠٠.٠٠٠.٠٠٠) ثلاثمائة ألف درهم أو ( ٢٠٠.٠٠٠.٠٠٠ ) مائتى ألف درهم .

٣ - قطعة أرض مساحتها ٨٠ × ٨٠ قدم وذلك لكل من يمنح قرضا قيمته (١٥٠.٠٠٠.٠٠٠) مائة وخمسون ألف درهم .

مادة ٢ - لا يجوز استخدام الارض المخصصة على النحو المشار اليه فى المادة السابقة لغير الأغراض المتعلقة بالبناء عليها وذلك وفقا للاحكام المبينة بالمرسوم الاتحادى رقم (٤٦) لسنة ١٩٧٦ والأنظمة واللوائح الصادرة تنفيذا له .

مادة ٣ - تقوم دائرة بلدية أبو ظبى وتخطيط المدن بتحديد موقع الأرض التى تخصص للموظف أو المستخدم للبناء عليها وفقا للقواعد المبينة فى المادة (١) من هذا القرار .

مادة ٤ - على أمين سر المجلس ابلاغ هذا القرار الى كل من بلدية أبو ظبى ودائرة مالية أبو ظبى .

مادة ٥ - ينشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية

صدر فى أبو ظبى

بتاريخ : ١٤ ذو الحجة ١٣٩٦ هـ

الموافق : ٦ ديسمبر ١٩٧٦ م

## تشريعات اماره ابو ظبي

امر محل رقم (١) لسنة ١٩٧٢ م

بشأن أنظمة الاطفاء النموذجية بالمباني (١)

نحن طخون بن محمد آل نهيان ،

وزير البلديات والزراعة

عملا باحكام المادة (٢) من قانون الاوامر المحلية رقم ٨ لسنة ١٩٦٩ م ، أصدرنا الامر المحل الآتي :

اسم الامر :

مادة ١ - يسمى هذا الامر المحل « امر أنظمة الاطفاء النموذجية بالمباني » .

تعريف :

مادة ٢ - في هذا الامر وما لم يقتض السياق معنى آخر تكون للمعارف والألفاظ الواردة فيه المعاني التالية :

( أ ) جرس الانذار :

هو جرس يفرع عادة بصورة تلقائية عند حدوث حريق ويشير على لوحة رئيسية عن مكان وجود الحريق .

( ب ) أدوات الرش :

هي أدوات تدفع الماء على الحريق بشكل رذاذ تعمل عادة بصورة تلقائية وتركب على سقف أو جدران المباني وتعتمد على مورد مستمر من الماء والضغط .

( ج ) المطفأة :

وهي وسيلة يدوية لمكافحة الحرائق ، تعمل على دفع محلول كيميائي أو غازي بتأثير الضغط .

( د ) سلم الانقاذ :

هو سلم خاص يضاف في مكان مناسب من المبنى وذلك ليسمح لشاغلي المبنى باخلائه بسهولة وسرعة .

( هـ ) الجدار المانع :

هو حاجز يبنى من مواد غير قابلة للاحتراق ليمنع امتداد النار من قسم الى آخر من أقسام

المبنى أو من مبنى الى آخر ، ويقام عادة من أسفل طابق الى مسافة تعلو السطح بقليل .

( و ) الباب المانع :

هو باب خاص يبنى في الجدار المانع المشار اليه في البند السابق ويفلق بصورة تلقائية عندما تصل الحرارة الى درجة معينة وبذلك يحصر الحريق في جهة واحدة ويجعل الجهة الثانية في مأمن منه ، ويكون هذا الباب عادة جارا يعمل بواسطة حلقات قابلة للانصهار ويستعمل بشكل مزدوج ، أي على كل جهة من جهتي جدار الحريق .

( ز ) السلم الحصين :

وهو سلم مقتطع من المبنى له جدران غير قابلة للاحتراق وأبواب مضادة للنيران .

( ح ) سلم ضد الدخان :

هو نوع من السلالم الحصينة مفصول عن المبنى بردهة مفتوحة لتأمين مزيد من الوقاية .

( ط ) بناء مقاوم للنيران ( أو غير قابل للاحتراق ) :

هو نوع من البناء تكون اجزائه الرئيسية ( الهيكل - الأرضية - القواطع - السطوح ) سميكة ومصنوعة من مواد معينة بحيث تستطيع مقاومة الحريق مدة لا تقل عن أربع ساعات .

مادة ٣ - يجب ان يتم تصميم وتنفيذ المباني بطريقة فنية سليمة يراعى فيها تجنب وقوع الحرائق وعلى أصحاب المباني أن يوفرُوا بمبانيهم الوسائل اللازمة والتسهيلات الضرورية لشاغلي المبنى ولفرق الاطفاء لكي يستطيعوا مكافحة الحريق عند وقوعه وانقاذ الاشخاص المحصورين في داخل المبنى وذلك بأن يراعى عند اقامة المبنى الامور الآتية :

١ - اشتغال المبنى على جرس الانذار وأدوات الرش والمطفأة .

٢ - أن يوجد بالمبنى سلم انقاذ وجدار مانع من امتداد الحريق وباب ضد الحريق ( البساط المانع ) وسلم حصين وسلم ضد الدخان وبناء مقاوم للنيران .



٣ - وجود مخرجين على الاقل في كل مبنى  
يشتمل على أكثر من ست شقق .

٤ - اذا لم تكن الابواب في المبنى من النوع  
الذي يفتح للجهتين فيجب أن تتركب الابواب  
لتفتح باتجاه الهروب وأن تكون بعرض لا يقل  
عن ٩٠ سم وأن تكون ألواحها الزجاجية من  
النوع المسلح .

٥ - عدم بناء الدرجات ملاصقة للابواب بل  
يتعين ايجاد بسطة بعرض متر واحد بين الدرجة  
والباب وفي حالة استعمال الابواب الدوارة  
يجب ايجاد ابواب تفتح للجهتين بجوارها .

٦ - ألا يخدم السلم الواحد أكثر من أربعين  
حجرة في المبنى وألا تعمل منافذ على بسطة  
واحدة من السلم لأكثر من عشر غرف .

٧ - ألا يقل عرض السلم في المباني العامة  
من ١٢٠ سم صافيا وأن يكون عرض البسطة  
مساويا على الاقل لعرض الدرجة الصافي .

٨ - يجب ان تكون قياسات السلم متناسبة  
بحيث تقلل خطر السقوط أثناء الصعود والنزول  
عليها فلا يزيد ارتفاع درجة السلم على ١٨ سم  
ويمكن ايجاد عرض الدرجة بالمعادلة الآتية :  
 $2 \times \text{ارتفاع الدرجة} + \text{عرض الدرجة} = 63 \text{ سم}$  .

٩ - ينبغي أن تكون جدران السلالم والمصاعد  
الكهربائية من مواد غير قابلة للاحتراق ( مقاومة  
للنيران لمدة أربع ساعات ) وأن تكون متصلة  
بالمبنى بأبواب مقاومة للنيران تغلق ذاتيا وتكون  
مهواة من أعلى .

١٠ - عدم استعمال الحديد المنسقول الثابت  
على نوافذ الطوابق العليا .

١١ - عدم وضع المصاعد في بيت السلم .

١٢ - تجنب السلم الدائري في المباني العامة  
لخطورتها .

١٣ - عدم اطالة مسافة الصعود الواحدة في  
السلم بحيث لا تزيد على ١٥ درجة ولا تقل عن  
٣ درجات كما يجب وضع درابزين واحد أو أكثر  
في وسط السلالم ذات العرض الزائد .

١٤ - عدم زيادة المسافة من باب أى شقة في  
البناء الى أقرب سلم على ٣٠ مترا واذا كان الممر  
المؤدي للسلم معوجا أو غير مستعمل فيجب وضع  
علامات تدل على اتجاه السلم .

١٥ - أن يكون عرض الممرات كافيا بحيث  
تسمح لشخصين على الاقل بالمرور فيها جنباً الى  
جنب على ألا يقل عرض الممر الصافى عن  
١١٥ سم

مادة ٤ - اذا لم يكن في الامكان بناء مخارج  
كافية في المبنى تتمشى مع أنظمة الاطفاء المنصوص  
عليها في هذا الامر فينبغي في هذه الحالة ايجاد  
منافذ للنجاة في أماكن مناسبة .

مادة ٥ - لا يجوز استعمال المنور منفذا  
للنجاة الا اذا روعيت الاحتياطات الآتية :

١ - أن يطبل المنفذ على أقل عدد ممكن من  
النوافذ ذات الزجاج المسلح .

٢ - أن تكون عتبات النوافذ المستعملة للنجاة  
منخفضة بحيث يتمكن الاشخاص من القفز الى  
الخارج بسهولة .

٣ - أن يوجد منفذ أمين مقاوم للحريق الى  
خارج المبنى في أسفل المنور .

٤ - أن يتجنب استعمال سلالم الانقاذ  
اللولبية لخطورتها .

مادة ٦ - يمنع تخزين المواد المتفجرة والقابلة  
للاشتعال في المباني قبل مراجعة رئيس قسم  
الاطفاء والحصول على موافقته .

مادة ٧ - يجب وضع المطفأة في أماكن تجمع  
الجمهور في الأبنية التي لا تزيد على ثلاثة طوابق  
على أبعاد لا تقل عن ١٥ مترا على أن توضع المطفأة  
في مكان ظاهر وبحيث تكون ممتدة دائمة  
للاستعمال ، أما في المباني التي تتألف من أكثر  
من أربعة طوابق فيجب تركيب فوهات مياه  
داخلية اذا زادت مساحة المبنى أو أقسامه على  
٥٠٠ متر مربع أو اذا زادت المسافة بين أى جزء  
من أجزاء المبنى والشوارع على ٣٠ مترا ويراعى  
ان تكون الأنابيب موجودة ضمن بيت السلم  
والا تقل أقطار فوهاتهما عن ٢ ١/٤ بوصة ، هذا  
فضلا عن وجوب تركيب جرس الانذار في كل  
طابق مع لوحة رئيسية تشير الى مكان الحريق

### قـسـرـ :

**مادة ١ -** في تطبيق أحكام هذا الامر يقصد بالعبارات التالية المعانى المبينة قرين كل منها ، ما لم يقض السياق بغير ذلك :

١ - البلدية : دائرة بلدية أبو ظبى وتخطيط المدن .

٢ - رئيس البلدية : رئيس دائرة بلدية أبو ظبى وتخطيط المدن .

**مادة ٢ -** لا يجوز لاحد أن ينشئ بناء ولا أن يقيم أعمالا ، أو يوسعها ، أو يعليها ، أو يعدل فيها ، أو يدعمها ، الا بترخيص من البلدية .

**مادة ٣ -** يجب أن يكون طلب الترخيص مصحوبا بالرسومات والتصاميم المتعلقة بالمبانى ، أو بالاعمال المطلوب تشييدها ، أو اقامتها ، أو توسيعها ، أو تعليتها ، أو تدعيمها .

وعلى البلدية أن تفصل فى هذا الطلب خلال ستين يوما من تاريخ تقديمه اليها ، والا اعتبر الطلب مقبولا .

**مادة ٤ -** يمنح الترخيص متى ثبت أن مشروع المبانى أو الاعمال المطلوب تشييدها أو توسيعها أو تعليتها أو تعديلها أو تدعيمها ، مطابق للاصول الفنية ومقتضيات الامن والقواعد الصحية وفى نطاق الشروط التى يصدر بها قرار من رئيس البلدية .

**مادة ٥ -** يجب أن يكون القرار الصادر برفض الترخيص مسببا .

**مادة ٦ -** لكل ذى شأن حق التظلم من القرار الصادر برفض طلب الترخيص ، ويكون التظلم الى لجنة يصدر بتشكيلها قرار من رئيس البلدية ، ويكون قرار اللجنة بالبت فى التظلم نهائيا .

**مادة ٧ -** يجب أن يحدد الترخيص خط التنظيم وحد الطريق الذى لا يجوز أن يتجاوزه المرخص له .

**مادة ٨ -** يجب أن يتم تنفيذ المبانى أو الاعمال التى رخص بتشيدها أو باقامتها أو بتوسيعها أو بتعديلها أو بتعليتها أو بتدعيمها وفقا

فى المبنى ، ويمكن الاستعاضة عن ذلك بآلات الرش التى تفرغ اجراسها عند ارتفاع الحرارة الى درجة معينة .

**مادة ٨ -** على اصحاب المبانى القائمة حاليا أن يستوفوا بأبنيتهم جرس الانفاز والمطفأة وسلم الانقاذ حسب المبين فى المواد السابقة وذلك فى مدة لا تتجاوز ثلاثة شهور من تاريخ العمل بهذا الامر

**مادة ٩ -** كل مخالفة لاحكام هذا الامر يعاقب عليها بغرامة لا تقل عن خمسين دينارا ولا تزيد على مائتى دينار ويجب الحكم فيها فضلا عن الغرامة بتصحيح أو استكمال أو هدم الاعمال المخالفة .

**مادة ١٠ -** يكون لمهندسى البلدية ومن يصدر بتعيينهم قرار من وزير البلديات والزراعة حق دخول المبنى فى أى وقت للتأكد من استيفاء أحكام هذا الامر واعطاء التعليمات وتحرير المخالفات .

**مادة ١١ -** اذا لم يتم ذوو الشأن بتنفيذ الحكم أو القرار الصادر بتصحيح أو استكمال أو هدم الاعمال المخالفة فى المدة التى تحددها لهم البلدية المختصة جاز للبلدية ازالة أسباب المخالفة على نفقتهم .

**مادة ١٢ -** ينشر هذا الامر المحلى فى الجريدة الرسمية ويعمل به من تاريخ نشره .

صدر بتاريخ : ١٨ صفر ١٣٩٢ هـ

الموافق : ٣ ابريل ١٩٧٢ م

### تشريعات امارة أبو ظبى

امر محلى رقم (١) لسنة ١٩٧٦

فى شأن تنظيم المبانى (١)

رئيس دائرة بلدية أبو ظبى وتخطيط المدن ،

بعد الاطلاع على القانون رقم (١) لسنة ١٩٧٤ فى شأن اعادة تنظيم الجهاز الحكومى فى امارة أبو ظبى ،

وعلى قانون الاوامر المحلية رقم (٨) لسنة ١٩٦٩ ،

### تشريعات امانة ابو ظبى

امر محلى رقم (١) لسنة ١٩٧٧

فى شأن المناطق الصناعية والمعارض ودور الصحافة (١)

رئيس دائرة بلدية ابو ظبى .

بعد الاطلاع على القانون رقم (١) لسنة ١٩٧٤  
فى شأن اعادة تنظيم الجهاز الحكومى فى امانة  
ابو ظبى ،

وعلى قانون الاوامر المحلية رقم (٨) لسنة  
١٩٦٩ ،

#### قرر :

مادة ١ - تخصص مناطق الاراضى الصناعية  
للاغراض الآتية :

- ١ - المصانع .
- ٢ - اعمال المقاولين .
- ٣ - صيانة السيارات والورش
- ٤ - سكن العمال .
- ٥ - المعارض .
- ٦ - دور الصحافة .

ويجوز لرئيس دائرة بلدية ابو ظبى تخصيص  
اراض فى نفس المناطق لاغراض اخرى متى رأى  
ذلك ضروريا .

مادة ٢ - توقع دائرة بلدية ابو ظبى عقد  
ايجار الارض المشار اليها فى المادة السابقة ،  
نيابة عن حكومة ابو ظبى ، مع المستأجر لمدة  
تتراوح من ١٠ ( عشر ) الى ١٥ ( خمس عشرة )  
سنة ويحصل من المستأجر مقابل الايجار السنوى  
وفقا لجدول فئات الاجرة الملحق بهذا الامر .

مادة ٣ - يبين فى عقد الايجار الغرض الذى  
استؤجرت الارض من أجله وعلى المستأجر  
الحصول على ترخيص للبناء وفقا لشروط التعاقد .

مادة ٤ - يقدم طلب الترخيص بالبناء من  
نسختين على الاستمارة المقررة لذلك ، ويكون  
موقعا من المستأجر والمهندس الاستشارى الذى  
قام بالتصميم .

ويرفق بالطلب المستندات الآتية :

للمسومات والتصاميم والبيانات والشروط التى  
منح على أساسها الترخيص ولا يجوز ادخال أى  
تعديل جوهري فى شأن المبانى أو الاعمال التى  
صدر بشأنها الترخيص الا بعد موافقة البلدية  
على هذا التعديل .

مادة ٩ - اذا صدر قرار بتعديل خط التنظيم  
أو حد الطريق جاز للبلدية أن تسحب الرخصة  
التي منحتها أو أن تعدل شروطها بما يتفق مع  
خط التنظيم أو حد الطريق الجديد وذلك كله  
بشرط تعويض المرخص له تعويضا عادلا .

مادة ١٠ - اذا قام المرخص له أو المقاول أو  
المهندس أو المستثمر بتنفيذ المبانى أو الاعمال  
على خلاف الرسومات أو التصاميم أو البيانات  
أو الشروط التى منح على أساسها الترخيص جاز  
لبلدية أن تأمر بوقف تنفيذ المبانى والاعمال  
المخالفة ، ولدى الشأن خلال ثلاثين يوما من تاريخ  
صدور قرار الوقف حق التظلم منه الى لجنة يصدر  
بتشكيلها قرار من رئيس البلدية وتفصل اللجنة  
فى التظلم خلال ثلاثين يوما من تاريخ رفعه اليها  
ويكون قرار اللجنة فى التظلم نهائيا .

مادة ١١ - اذا لم يقم ذو الشأن بتصميم أو  
استكمال أو هدم الاعمال المخالفة خلال ثلاثين يوما  
من تاريخ صدور قرار اللجنة المشار اليها فى  
المادة السابقة ، كان للبلدية حق ازالة المخالفة  
على نفقته .

مادة ١٢ - كل مخالفة لاحكام هذا الامر أو  
القرارات المنفذة له ، يعاقب مرتكبها سواء كان  
هو المالك أو المقاول أو المهندس أو المستثمر  
بالغرامة التى لا تقل عن خمسمائة درهم ولا تجاوز  
الفى درهم أو بالحبس مدة لا تزيد على ستة أشهر .

مادة ١٣ - ينشر هذا الامر فى الجريدة الرسمية  
ويعمل به من تاريخ نشره .

صدر فى ابو ظبى

بتاريخ : ٥ من ربيع الثانى سنة ١٣٩٦ هـ

الموافق : ٤ من ابريل سنة ١٩٧٦ م

١ - مخطط قسيمة الارض المعتمد من تخطيط المدن بدائرة بلدية أبو ظبي .

٢ - ثلاث نسخ من الرسومات المعمارية والانشائية والصحية والكهربائية .

ويجب أن تكون جميع الرسومات والخرائط المقدمة بمقياس رسم ١/١٠٠ ما عدا مخطط الموقع العام الذي يجب أن يكون بمقياس رسم ١/٢٠٠ ويجب ذكر اسم مستأجر القسيمة على كل مخطط من المخططات وبيان سهم الشمال .

مادة ٥ - يرفق بطلب الترخيص بالاضافة الى المستندات المشار اليها في المادة السابقة ، بيان تفصيلي باستخدامات الموقع موضحا به ما يلي :

مواقع الورش - التخزين المفتي - التخزين المكشوف - المباني الادارية - مواقف السيارات المفتاة والمكشوفة - المرات الداخلية - غرف الحراس - دورات المياه الخاصة بالعمال والموظفين - مواقع تجميع المخلفات والقمامة - المداخل والمخارج المؤدية من وإلى القسيمة - سهم الشمال .

مادة ٦ - يقدم الطلب مع المستندات المشار اليها في المادتين السابقتين الى دائرة بلدية أبو ظبي لاستيفاء اجراءات الترخيص .

مادة ٧ - لا يجوز بأي حال من الاحوال :

١ - دمج قسيتين معا ، وفي حالة اشتراك قسيتين في حد بينهما يلزم أن تبعد المباني في أيهما بمقدار مترين عن الحد المشترك بينهما .

٢ - تجزئة القسيمة الواحدة الى أجزاء صغيرة .

٣ - انشاء مباني سكنية للموظفين والعمال في المناطق الصناعية .

٤ - القيام بأي عمل أو تخزين أي مواد أو القاء أي مخلفات أو مهملات خارج حدود القسيمة .

٥ - استعمال القسيمة في أي غرض آخر غير الغرض الذي استؤجرت من أجله الارض .

٦ - استعمال مواقف السيارات خارج القسائم للتخزين أو وقوف الشاحنات أو اصلاح السيارات بها .

مادة ٨ - لا يجوز استعمال الاراضي المخصصة لدور الصحف لغير الغرض الذي استؤجرت

الأرض من أجله ، وفي حالة المخالفة يفسخ عقد الايجار وتؤول ملكية المباني للحكومة ولا يصرف للمستأجر الا قيمة المباني فقط .

مادة ٩ - يشترط في اقامة المباني والمنشآت بالمنطقة الصناعية ما يأتي :

١ - أن يتوفر لكل مصنع أو مستودع أو أي نوع من المباني القائمة في القسيمة الصناعية وحدات لاطفاء الحريق .

٢ - في حالة استعمال القسيمة الصناعية لاقامة مباني لاعمال الضخ وتخزين أدوات التشحيم والمحروقات وما شابهها يجب أن تكون مستودعات الوقود من مادة غير قابلة للاشتعال وأن تبعد البعد الكافي عن أي مكان ينتج عنه أي مواد تساعد على الاشتعال .

٣ - أن يتم تحديد مواقع مضخات الوقود ومعدات التشحيم حسب المتطلبات التي تشترطها سلطات الاطفاء وغيرها من جهات الاختصاص وتمنح الترخيص اللازم بشأنها .

٤ - يجوز اقامة غرفة مع حمام تخص الحارس على أن لا تتعدى مساحتها ٢٠ ( عشرين ) مترا مربعا .

٥ - أن تكون بيارات التصريف وجميع الخطوط الخاصة بالمجارى ضمن حدود الارض .

٦ - يجب أن يتوفر للعاملين في المصنع أو الورشة دورات مياه صحية .

٧ - يجب أن يرتفع منسوب أرضية مباني الورشة أو المصنع عن منسوب الطريق العام بمقدار ٤٠ ( أربعين ) سنتيمترا على الأقل .

٨ - يجب أن يرتفع منسوب أرضية مباني الادارة عن منسوب الطريق العام بمقدار ٦٠ ( ستين ) سنتيمترا على الأقل .

٩ - أقصى ارتفاع يسمح به لمباني الادارة طابقان .

١٠ - في حالة الاتجاه الى انشاء مصنع ينتج عنه أي نوع من أنواع الدخان أو البخار يجب الحصول على موافقة مسبقة من الجهات المختصة ولا يسمح بذلك الا في المواقع المناسبة طبقا لاعتبارات التخطيط والامن الصحي وسلامة حركة الطيران .



**مادة ١٠ -** تحدد منطقة خارج المنطقة الصناعية ومجاورة لها لسكن العمال وتخصص قسيمة أو أكثر لمستأجرى المنطقة الصناعية بحسب الاحوال لبناء شبرات عليها لسكنى هؤلاء العمال ويجب أن يلحق بها الخدمات اللازمة وتحدد هذه القسائم بواسطة لجنة تشكل لهذا الغرض للنظر فى من تلزمهم هذه القسائم ولا يجوز بأى حال استخدام هذه القسائم فى غير اقامة شبرات لسكنى العمال كاقامة بيوت أو غير ذلك .

**مادة ١١ -** مع عدم الاخلال بالمقوبات المنصوص عليها فى المادة التالية ، اذا خالف المستأجر أى شرط من شروط التعاقد ، تقوم دائرة بلدية أبو ظبى بإصداره لازالة المخالفة وذلك فى مدة معقولة فاذا لم يقم المستأجر بإزالة المخالفة ، أو عاد اليها مرة أخرى ، كان للبلدية الحق فى ازالتها اداريا دون أن يخل ذلك بحقها فى فسخ عقد الايجار واسترداد القسيمة .

**مادة ١٢ -** كل مخالفة لاحكام هذا الامر أو القرارات المنفذة له يعاقب مرتكبها بغرامة لا تقل عن ١٠٠٠ ( ألف ) درهم ولا تجاوز ٢٠٠٠ ( ألفى ) درهم ، أو بالحبس لمدة لا تزيد على ٦ ( ستة ) أشهر .

**مادة ١٣ -** ينشر هذا الامر فى الجريدة الرسمية ، ويعمل به من تاريخ نشره .

صدر فى أبو ظبى

بتاريخ : ٨ ربيع الثانى ١٣٩٧ هـ

الموافق : ٢٨ مارس ( آذار ) ١٩٧٧ م

### جدول

**فئات الاجرة الملحق بالامر المحلى رقم (١) لسنة ١٩٧٧ فى شأن المناطق الصناعية والمعارض ودور الصحافة**

تستوفى دائرة بلدية أبو ظبى من المستأجرين للمناطق الصناعية والمعارض ودور الصحافة الايجارات التالية عن سنة كاملة :

- عشرة فلوس للقدم المربع للمنطقة الصناعية فى المصنفح .

- خمسة عشر فلسا للقدم المربع للمعارض خارج جسر المقطع على شارع العين .

- عشرون فلسا للقدم المربع للمعارض داخل المدينة .

- خمسة فلوس للقدم المربع لدور الصحافة .

التاريخ : ١٣ شعبان ١٣٩٨ هـ

الموافق : ١٨ يوليو (تموز) ١٩٧٨ م

تعميم رقم ( ٨ ) لسنة ١٩٧٨

الموضوع ( قرار رقم ١٤ جلسة ٧٨/٢٨ )

استعمال الطابوق الجيرى فى انشاءات

المشاريع الحكومية (١)

بعد التحية ،

بناء على ما تدارسه المجلس التنفيذى فى  
جلسته الاستثنائية المنعقدة بتاريخ ١٧/٧/١٩٧٨ ،  
وبعد الاستماع الى معالى الدكتور مانع سعيد  
العتيبة والسيد مدير الصناعة لدى دائرة النفط ،  
قرر المجلس الايعاز لكافة الدوائر الحكومية المنفذة  
للمشاريع فى امانة ابو ظبى باستعمال الطابوق  
الجيرى الذى ينتجه مصنع الطابوق الجيرى التابع  
لدائرة النفط ، وذلك لكافة انشاءات المشاريع  
الحكومية .

يرجى العلم والعمل بموجبه

وتقبلوا تحياتنا ...

الأمين العام للمجلس التنفيذى

التاريخ : ٣ رجب ١٣٩٩ هـ

الموافق : ٢٩ مايو ( آيار ) ١٩٧٩ م

تعميم رقم (٥) لسنة ١٩٧٩ (٢)

الى كافة الدوائر الحكومية المنفذة لمشاريع التطوير  
الموضوع : ( قرار رقم ١٧ جلسة ٧٩/١٨ ) فى  
شان استخدام الطابوق الاسمنتى  
المنتج من مصنعى الطابوق فى الوثبة  
والعين فى المشاريع الحكومية

بعد التحية ،

فى جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٧/٥/١٩٧٩  
اطلع المجلس التنفيذى على مذكرة الامانة العامة  
الايضاحية المبينة على مذكرة دائرة النفط المرقمة  
ع - ١٣٢٩/٢٤/١ والمؤرخة ٨/٥/١٩٧٩ حول  
ضرورة التعميم على الدوائر الحكومية باستخدام  
الطابوق الذى ينتج من مصنعى الطابوق الاسمنتى  
فى كل من الوثبة والعين ، وذلك نظرا لجودته  
ومطابقته للمواصفات والقياسات العالمية ، وبغية  
دعم المصانع الوطنية .

وبعد المداولة واستطلاع الامر ، قرر المجلس  
التعميم على الدوائر والجهات المنفذة لمشاريع  
التطوير باستخدام الطابوق المشعار البه فى  
المشاريع الحكومية اذا كانت اسعاره مناسبة  
ووفقا لما تترتاه هذه الدوائر والجهات . على ان  
يؤخذ فى الحسبان تشجيع الانتاج الوطنى  
واعطائه الاولوية .

يرجى العلم واجراء اللازم .

وتقبلوا تحياتنا .

الأمين العام للمجلس التنفيذى



## تشريعات امانة ابوظبي

دائرة الخدمات الاجتماعية والمباني التجارية  
( المباني التجارية )

الموضوع : ( قرار ٤٣ جلسة ٨٢/٥ ) في شأن  
تعديل النسبة التي يحصل عليها مالك  
البنية (١)

بعد التحية ،

في جلسته المنعقدة بتاريخ ١٩٨٢/١/٣١ ،  
اطلع المجلس التنفيذي على مذكرة الامانة العامة  
للمجلس التنفيذي المؤرخة ١٩٨٢/١/٢٨ ،  
البنية على كتابكم المرسى الينا رفق كتاب ديوان  
سمو ولي العهد رقم دوع ١٦٩/٢/١ بتاريخ  
١٩٨٢/١/٢٧ في شأن تعديل النسبة التي  
يحصل عليها ملاك المباني المكفولة من سمو ولي  
العهد ورئيس المجلس التنفيذي والمكونة من طابقين  
والغياات التجارية .

وبعد المداولة والاطلاع على البيانات المدرجة  
حول الموضوع ، قرر المجلس ما يلي :

١ - رفع النسبة التي يحصل عليها المواطن  
مالك العقار الممول بكفالة سمو ولي العهد ورئيس  
المجلس التنفيذي من ٢٠ ٪ ( عشرين في المائة )  
الى ٣٠ ٪ ( ثلاثين في المائة ) ، وذلك للمباني  
المكونة من طابقين ، وكذلك الفلل التجارية .

٢ - تخفيض النسبة التي يسدد بها القرض  
من ٧٠ ٪ ( سبعين في المائة ) الى ٦٠ ٪ ( ستين  
في المائة ) .

٣ - تخصيص نسبة قدرها ١٠ ٪ ( عشرة  
في المائة ) من الايجارات السنوية لصيانة المباني  
المشار اليها .

يرجى العلم واجراء اللازم ،

وتقبلوا تحياتنا .



## تشريعات اماره دبي

### قانون الاعمار (١)

نحن راشد بن سعيد آل مكتوم ، حاكم اماره دبي قررنا اصدار القانون التالى :

مادة ١ - يسمى هذا القانون « قانون الاعمار لسنة ١٩٧٥ م » ويعمل به من تاريخ نشره فى الجريدة الرسمية .

مادة ٢ - ايفاء للنفايات المقصودة من هذا القانون تعنى الكلمات والعبارات التالية المعانى المبينة ازاء كل منها الا اذا دلت القرينة على خلاف ذلك :

• الحاكم : سمو حاكم دبي

• الامارة : اماره دبي

• المجلس : مجلس الاعمار

• البنك : البنك الذى يعين بمرسوم يصدره سمو الحاكم .

• اعمار : انشاء اى بناء تجارى او سكنى بقصد الاستغلال .

• المشروع العقارى : مشروع انشاء ابنية تجارية او سكنية بقصد الاستغلال .

• المقترض : كل مواطن من الامارة ذى امكانيات مالية محدودة ويهدف الى اعمار اية ارض يملكها ويرى المجلس انها صالحة للاستغلال .

• الخبير : خبير مجلس الاعمار .

• المقاول : مقاول البناء الذى يوكل اليه التنفيذ بموافقة المجلس .

• المشرف : المستششار الهندسى المعتمد من قبل البلدية والمرخص للعمل فى الامارة .

• البلدية : بلدية دبي .

• الايجار : الايجار السنوى للبناء التجارى او السكنى .

مادة ٣ - يؤسس فى الامارة بموجب هذا القانون مجلس يسمى مجلس الاعمار ويمارس جميع الصلاحيات المنصوص عليها فى هذا القانون او اية أنظمة تصدر بمقتضاه .

مادة ٤ - يتألف المجلس من خمسة اعضاء

ويشكل وتحدد مدته بمرسوم يصدره سمو الحاكم .

مادة ٥ - يعتبر المجلس شخصاً معنوياً ذا استقلال مالى وادارى ويتمتع بكافة الحقوق ويتصرف بالشكل الذى يراه مناسباً فى نطاق احكام هذا القانون والانظمة واللوائح الداخلية والقرارات والتعليمات الصادرة بمقتضاه وفى نطاق القوانين والانظمة الاخرى السارية المفعول فى الامارة .

مادة ٦ - للمجلس ان يقضى ويقضى بشخصيته المعنوية المستقلة وله ان ينيب اى موظف من موظفيه او اى محام فى الاجراءات القانونية والقضائية واية اجراءات اخرى .

مادة ٧ - يهدف المجلس الى دعم الحركة العمرانية فى الامارة وبشكل خاص تشجيع وتدعيم ذوى الدخل المحدود على اعمار اراضيهم .

مادة ٨ - يقوم المجلس بكافة الاعمال التى تمكنه من تحقيق اغراضه وبشكل خاص تقديم القروض للمقترضين لمختلف الاجال من اجل تمويل اى اعمار او مشروع عقارى .

مادة ٩ - رأس مال المجلس مايتا مليون درهم تحفظ لدى البنك .

مادة ١٠ - يمنح المجلس القروض للمقترضين بفائدة سنوية مقدارها واحد فى المائة وذلك لقاء رهن الارض التى سيقوم عليها المشروع العقارى لدى دائرة شؤون الاراضى فى دبي وتشكل هذه القروض ديناً ممتازاً من الدرجة الاولى لصالح المجلس .

ويشترط فى ذلك ان يدفع القرض على دفعات تتناسب وما انجز من اعمار وان يتم الدفع للمقاول بموجب شهادة مصدقة من المشرف .

مادة ١١ - يقرر المجلس مقدار القرض على اساس خرائط الارض والمشروع العقارى المعتمدة من قبل البلدية وعلى اساس قيمة التكاليف المقدرة للتنفيذ والمصدقة من قبل الخبراء ، على ان يتناسب مقدار القرض ومبدأ توزيع رأس مال المجلس على أكبر عدد من المقترضين .

**مادة ١٢ -** يتولى المجلس بالتشاور مع المقترض تأجير البناء ويدفع الايجار يكامله الى البنك .

**مادة ١٣ -** يدفع البنك ٣٠٪ من الايجار للمالك وينزل الباقي وقدره ٧٠٪ من أصل قيمة القرض وذلك الى أن يتم تسديد القرض .

**مادة ١٤ -** يعين المجلس مراقباً أو أكثر لحساباته وعلى مراقبى الحسابات تقديم تقريرهم السنوى لسمو الحاكم ولللمجلس خلال الاشهر الثلاثة التالية لانتهاى السنة المالية .

**مادة ١٥ (١) -** لا يجوز بأى حال بيع ارض المقترض بصورة اجبارية لصالح المجلس كما لا يجوز بيعها خلال مدة الرهن لصالح أى دائن أو أى شخص آخر .

**مادة ١٦ (٢) -** يمتنع على المحاكم أن تنظر فى أية دعوى حقوقية تقام من قبل المجلس أو ضده ويفصل فى أى نزاع يكون المجلس طرفاً فيه عن طريق التحكيم . وينفذ قرار المحكمين كما تنفذ سائر الأحكام الصادرة عن المحاكم المدنية فى امارة دبی .

**مادة ١٧ -** للمجلس أن يصدر بموافقة سمو الحاكم الانظمة اللازمة لتنفيذ أحكام هذا القانون .  
صدر فى هذا اليوم السادس والعشرين من فبراير ١٩٧٥ م

الموافق لهذا اليوم الخامس عشر من شهر صفر سنة ١٣٩٥ هـ

## تشريعات امارة دبي

نحن راشد بن سعيد آل مكتوم

حاكم امارة دبي

بمقتضى المادة ١٧ من قانون الاعمار لسنة ١٩٧٥ م وتعديلاته وبناء على ما عرضه مجلس الاعمار بتاريخ ١٨-٥-١٩٧٥ م ،

ناشر بوضع النظام التالي :

« نظام مجلس الاعمار رقم ١ لسنة ١٩٧٥ م » (١)

## الباب الاول

### تعريف

المادة ١ - يسمى هذا النظام « نظام مجلس الاعمار رقم ١ لسنة ١٩٧٥ م » ويعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية .

المادة ٢ - ايفاء لفايات هذا النظام يكون للكلمات والعبارات التالية المعاني المخصصة ازاء كل منها :

الحاكم : سمو حاكم دبي

المجلس : مجلس الاعمار

الرئيس : رئيس مجلس الاعمار

أمين السر : أمين سر مجلس الاعمار

البنك : بنك عمان المحدود في دبي

المالك : المالك المسجل للأرض

الأرض : الأرض وما هو مشيد أو شيشاد عليها من أبنية تجارية أو سكنية

المستشار : المستشار الهندسي المعين من قبل مجلس الاعمار

المراقب : مراقب البناء المعين من قبل مجلس الاعمار

المشرف : المستشار الهندسي المرخص للعمل في الامارة والمعتمد من قبل البلدية وتشمل أى شخص طبيعى أو اعتبارى .

المقاول : مقاول البناء الذى يوكل اليه التنفيذ بموافقة مجلس الاعمار وتشمل أى شخص طبيعى أو اعتبارى .

الايجار : الايجار السنوى للبناء التجارى أو السكنى .

المقترض : كل مواطن من امارة دبي ذى امكانيات مالية محدودة - ويهدف الى اعمار أية أرض يملكها ويرى مجلس الاعمار انها صالحة للاستغلال .

المستأجر : الشخص الذى أجبر له مجلس الاعمار العقار المقام على الأرض أو أى قسم منه .

## الباب الثانى

### الشئون الادارية

المادة ٣ - (١) يعقد المجلس جلسة واحدة على الاقل كل أسبوعين يعين موعدها بقرار منه .

(٢) يجوز للرئيس دعوة المجلس الى عقد جلسات غير عادية .

(٣) يبلغ الاعضاء موعد الجلسة وجدول اعمالها قبل عقدها بيوم واحد على الاقل .

(٤) تعقد الجلسة برئاسة الرئيس وفى حال غيابه ينتخب الاعضاء الحاضرون رئيسا للجلسة .

(٥) يتكون النصاب القانونى للجلسة من اكثرية اعضاء المجلس وتتخذ القرارات بموافقة الاكثرية المطلقة للاعضاء الحاضرين واذا تساوت الاصوات يكون للرئيس صوت مرجع .

(٦) يتولى أمين السر تدوين وقائع جلسات وقرارات المجلس فى سجل خاص يوقع عليه رئيس الجلسة والاعضاء وأمين السر .

(٧) للمجلس أن يسمح لمستشارين أو خبراء أو موظفين بحضور اجتماعاته دون أن يكون لهم حق التصويت .

(٨) (أ) ينفذ الرئيس قرارات المجلس وينوب عنه فى توقيع كافة العقود والمعاملات المتعلقة بهذه القرارات . ويستثنى من ذلك أوامر صرف أية مبالغ سواء من رأس مال المجلس أو من ميزانية شؤونه الادارية فيجب ان توقع من الرئيس ومن عضوين آخرين من اعضاء المجلس .

(ب) تهر قرارات المجلس ومراسلاته وكافة مستنداته بخاتم خاص بالمجلس ، يحتفظ به أمين السر ويكون مسؤولا عنه .

### الباب الثالث

#### الشئون المالية

**المادة ٤ -** يضطلع المجلس مشروع الميزانية لآعماله الادارية للمدة الواقعة بين ١-٥-١٩٧٥م و ٣١-١٢-١٩٧٥م ومن ثم يضع مشروع ميزانيته السنوية فى بداية كل سنة ميلادية وتصبح نافذة المعمول بعد موافقة الحاكم .

**المادة ٥ -** تتضمن الميزانية النفقات الضرورية لادارة اعمال المجلس ورواتب موظفيه ومكافآتهم ويحدد هؤلاء بعدد من الكتاب والمستشارين والمراقبين وفقا لمقتضيات العمل .

**المادة ٦ - ( أ )** يتخذ المجلس لنفسه ولتسيير اعماله انظمة حسابات وسجلات طبقا لمبادئ المحاسبة الحديثة المعمول بها وتكون هذه السجلات خاضعة لتدقيق سنوى من قبل مدققى حسابات قانونيين .

(ب) يعين المجلس مدققى الحسابات ويقرر مقدار اتعابهم وتشمل مهمة هؤلاء المدققين تدقيق سجلات البنك والمستندات المؤيدة لها والمتعلقة برأس مال المجلس والمقتضى لدى البنك .

(ج) يقدم مدققوا الحسابات تقريرهم السنوى للحاكم وللـمجلس خلال الاشهر الثلاثة التالية لانتها كل سنة ميلادية .

### الباب الرابع

#### منح القروض

**المادة ٧ -** ينظم المجلس ملفا خاصا بالمقتضى تحفظ فيه كافة المستندات والاتفاقيات والاوراق المتعلقة بالقروض الممنوح اليه .

**المادة ٨ -** يشكل المجلس لجنة للمناقشات مؤلفة من ثلاثة اشخاص من ذوى الخبرة فى شؤون التصميم والبناء على أن يكون أحدهم من اعضاء المجلس وتكون مهمتها التدقيق فى مناقصات المقاولين وتقديم التوصيات المقتضاة بشأنها للمجلس .

**المادة ٩ -** لا يجوز لآى عضو فى المجلس الحصول على قرض من رأس مال المجلس الا بموافقة الحاكم .

**المادة ١٠ -** يقدم طالب القرض للرئيس وفقا للنموذج رقم ( أ ) الملحق بهذا النظام ويرفق طلبه بخريطة مصدقة للارض وبتفاصيل المشروع المراد اقامته عليها .

**المادة ١١ -** يحيل المجلس الطلب الى المستشار لآبداء الرأى وتقديم تقرير بشأنه .

**المادة ١٢ -** ينظر المجلس فى طلب المقتضى ومشروعات المستشار ويبت فيه بالرفض أو التعديل أو القبول خلال ٣٠ يوما على الاكثر من تاريخ تقديم الطلب ويبلغ الطالب قرار المجلس بكتاب مسجل .

**المادة ١٣ - ( أ )** على الطالب اشعار المجلس بقبول قراره القاضى بقبول الطلب أو تعديله وفقا للنموذج (ب) الملحق بهذا النظام .

(٢) يقوم المشرف الذى يعينه المجلس أو يوافق عليه باعداد التصميم المبدئى لمشروع البناء .

**المادة ١٤ -** فى حالة اتمام الاجراءات المنصوص عليها فى المواد ١٠ - ١٣ من هذا النظام يتولى المجلس بمعاونة المستشار اعداد مناقصة البناء وشروطها وتعلن هذه المناقصة فى صحيفة يومية أو اسبوعية لمرة واحدة على الأقل .

**المادة ١٥ - ( أ )** تحول المطاءات بشأن أية مناقصة بعد أن تفتح من قبل المجلس الى لجنة المناقصات لآبداء الرأى وتقديم التوصية للمجلس بقبول أى منها .

(٢) يصدر المجلس قراره بقبول ادنى مناقصة شرط أن تكون الاسعار معقولة وان يقتنع المجلس بأهلية واقتدار المنباقص واذا لم يقبل ادنى المناقصات فان عليه ان يبين بالتفصيل اسباب ذلك .

**المادة ١٦ -** اذا زادت قيمة المناقصة أو نقصت عن القرض المخصص للمقتضى فان قيمة المناقصة بالاضافة الى اتعاب المشرف تعتبر هى القيمة الفعلية للقرض .

**المادة ١٧ - ( أ )** يقطى القرض المقرر برهن الارض وما سينشأ عليها من ابنية لصالح المجلس وفقا للنموذج رقم (ج) الملحق بهذا النظام ويشترط فى ذلك أن تكون الارض خالية من أى رهن أو قيد



سابق عليها ، ويسجل هذا الرهن لدى دائرة شئون الاراضى والاملاك .

(ب) لا يجوز للمقترض ان يبيع الارض خلال مدة الرهن الا بموافقة المجلس .

(ج) لا يجوز بيع الارض خلال مدة الرهن تنفيذاً لاي دين محكوم به على المقترض لصالح أى شخص آخر .

المادة ١٨ - يعقد المجلس مع المقاول الذى قبل عطاؤه اتفاقية خطية لتنفيذ العطاء ، ويشترط فى ذلك ان تتضمن الاتفاقية ما يلى : -

( ا ) مدة التنفيذ على أن لا تتجاوز السنتين .

(ب) ان يتم دفع المستحق للمقاول على دفعات شهرية بقدر ما انجز من بناء خلال الشهر ، ويتم الدفع فى كل مرة بقرار من المجلس بناء على شهادة موقعة من المشرف والمستشار .

(ج) يخصم من كل دفعة ( ١٠ ٪ ) من قيمتها ويدفع مجموع هذه الخصميات للمقاول بعد مضي ستة أشهر على اتمام البناء وتسليمه للمجلس .

المادة ١٩ - يعقد المجلس مع المشرف اتفاقية للاشراف على البناء ويتقاضى المشرف اتعابه لقاء الاشراف والتصميم على دفعات شهرية تتناسب وما أنجز من بناء خلال الشهر .

المادة ٢٠ - يشرف المجلس على أعمال البناء ويراقبها ويكون المقاول والمشرف مسؤولين امامه بصورة مباشرة .

المادة ٢١ - يعفى المقترض من جميع الضرائب والرسوم المتعلقة بأعمار أرضه .

المادة ٢٢ - يتولى المجلس تأمين العقار ضد الحريق والزلازل وأية اخطار أخرى كما يتولى القيام بأعمال الصيانة اللازمة للعقار لحين تسديد قيمة القرض وتنزل هذه المصاريف من قيمة الايجار .

المادة ٢٣ - يتولى المجلس بالتشاور مع المالك تأجير العقار وبشكل خاص فيما يتعلق بالمستأجر وبديل الايجار ومدة الاجارة ، وفى حالة الاختلاف يكون الرأى النهائى للمجلس .

المادة ٢٤ - يدفع المستأجر الايجار للبنك وفقاً لشروط عقد الاجارة .

### الباب الخامس

#### حسابات البنك

المادة ٢٥ - ١ - ( ا ) ، يودع رأس مال المجلس لدى البنك ويقوم البنك بفتح حساب مستقل لكل مقترض وفقاً لقرارات المجلس .

(ب) لا يصرف البنك أى مبلغ من رأس مال المجلس أو الايجارات التى تدفع اليه الا بالاستناد لقرار من المجلس وبطلب خطى منه .

(ج) تحسب الفائدة مرة واحدة وبمعدل واحد فى المائة من قيمة القرض المقرر وذلك مهما بلغت مدة التسديد وعلى البنك ان يسجلها لحساب المجلس على المقترض بمجرد فتح حساب باسمه .

( د ) يحسم من رأس مال المجلس ما يدفعه البنك لحساب المقترض ويسجل عليه كما يضاف لرأس مال المجلس ما يقبضه البنك من الايجار وينزل من حساب المقترض وذلك بعد أن يدفع البنك للمقترض وفقاً لتعليمات المجلس ٣٠ ٪ من الايجار .

(هـ) لا يتقاضى البنك أية عمولة أو مصاريف عن معاملات المجلس والمقترضين ، كما انه لا يدفع للمجلس أية فائدة عن رأس ماله المودع لديه .

( و ) تخضع حسابات المجلس والمقترضين لدى البنك لتدقيق خاص من قبل مدققى الحسابات القانونيين الذين يعينهم المجلس .

٢ - تنظم الامور الواردة فى هذه المادة باتفاقية خاصة تعقد بين البنك والمجلس .

### الباب السادس

#### احكام ختامية

المادة ٢٦ - ( ا ) يفصل فى أى نزاع ينشأ بين المجلس والمقترض أو المقاول أو المشرف أو المستأجر عن طريق التحكيم .

(ب) تؤلف هيئة التحكيم من ثلاثة اعضاء يعينون بمرسوم يصدره الحاكم .

(ج) تصدر هيئة التحكيم قرارها بعد سماع اقوال الفرقاء المتنازعين ويكون قرارها ملزماً

ونهايا وغير قابل للطعن أمام أية محكمة وينفذ  
كما تنفذ سائر الاحكام الصادرة عن المحاكم المدنية  
فى اماره دبی .

( د ) مع مراعاة ما ورد فى الفقرات السابقة  
لا يجوز لهيئة التحكيم بأى حال ان تقرر بيع  
ارض المقترض بصورة اجبارية .

صدر فى هذا اليوم ٢٧ من شهر مايو سنة  
١٩٧٥ م

الموافق لهذا اليوم ١٦ من شهر جماد اول  
سنة ١٣٩٥ هـ .

نموذج رقم ( ١ )

### حكومة دبی

### مجلس الاعمار

### استمارة طلب قرض للاعمار

اسم مقدم الطلب :

رقم جواز سفره : تاريخ ومحل صدوره :

عنوانه الكامل : عدد افراد أسرته :

المهنية : متوسط دخله الشهري :

مصادر الدخل :

موقع الارض :

رقم ملكية الارض : مساحة الارض :

تقدير قيمة القدم المربع

للارض :

نوع البناء ( شقق سكنية / محلات تجارية )  
المراد تشييدها : عدد الطوابق :

العقارات التى يملكها وتفصيلها :

هل هناك شركاء فى العقار :

المرفقات :

١ - سند ملكية الارض

٢ - خريطة مصدقة للارض .

التوقيع

دبی فى / / ١٩٧٥ م .

نموذج رقم (ب)

السيد رئيس مجلس الاعمار  
المحترم  
دبی

تحية طيبة ..

وبعد . بالاشارة الى طلبى المؤرخ فى  
/ / ١٩٧٥ م بشأن اقتراض المبلغ اللازم  
لاعمار الارض المشار اليها فى الطلب المذكور .

وبالاشارة الى قرار مجلس الاعمار المؤرخ فى  
/ / ١٩٧٥ م والمتضمن تخصيص مبلغ  
بفائدة قدرها واحد فى المائة للقيام بالبناء  
الممنوع عنه فى قرار المجلس .

فانى بموجب كتابى هذا ابلغكم موافقتى على  
قراركم المشار اليه واستعدادى لتنفيذ كافة  
تعليماتكم وشروطكم وفقا لاحكام قانون الاعمار  
لسنة ١٩٧٥ م وتعديلاته ونظام مجلس الاعمار  
رقم ١ لسنة ١٩٧٥ م وأية انظمة اخرى تصدر  
بالاستناد للقانون المذكور .

كما اننى اعلمكم باننى : - ( ٠٠ )

( أ ) قد عينت مشرفا على أعمال البناء  
- أو -

( ب ) أرجو أن تعينوا من قبلكم مشرفا على أعمال  
البناء ، وتدفعوا لهذا المشرف اتعابه من اصل قيمة  
القرض .

التوقيع

( ٠٠ ) تشطب الفقرة أ أو ب حسب مقتضى  
الحال .

نموذج رقم (ج)

عقد وهن

فريق اول : مجلس الاعمار فى دبی

فريق ثانى :

بما ان الفريق الاول قد وافق على طلب الفريق  
الثانى باقراضه مبلغ

من أجل اقامة بناء تجارى - سكنى بقصد  
استغلاله على الارض رقم

الكائنة فى  
والبالغ مساحتها

والمبينة تفاصيل هذا البناء بموجب

الخريطة والتصميم المرفقتين بهذا العقد .

فقد تم الاتفاق بين الفريقين المذكورين اعلاه على ما يلى :-

( أولا ) : ( ا ) رهن الفريق الثانى الارض المبينة اعلاه لصالح الفريق الاول وذلك لقاء مبلغ قدره .

مع فائدته البالغة واحد فى المائة .

( ب ) اذن الفريق الثانى للفريق الاول بأن يضح يده اعتبارا من تاريخ هذا العقد على الارض وأن يقيم البناء وفقا للتصاميم والخرائط المرفقة وأن يستغل هذا البناء عند اتمامه عن طريق تأجيره .

( ج ) اذا زادت أو نقصت تكاليف البناء والاشراف عن قيمة الرهن فتعتبر التكاليف الفعلية هى القيمة الحقيقية للرهن .

( ثانيا ) : تدفع قيمة الرهن على دفعات متفرقة لمقاول البناء وللمشرف نيابة عن الفريق الثانى وذلك وفقا لما يقرره الفريق الاول وخلال فترة لا تتجاوز السنتين اعتبارا من تاريخ هذا العقد .

( ثالثا ) : تسدد قيمة الرهن وفائده من ايجار البناء المنوى اقامته على أقساط سنوية قيمة مجموع كل قسط منها تعادل سبعة فى المائة من صافى قيمة الايجار السنوى .

( رابعا ) : اتفق الفريقان على أن بنك عمان المحدود فى دبي هو الذى يتولى نيابة عن الفريق الاول دفع أى مبلغ يقرره هذا الفريق لمقاول البناء وللمشرف كما يستوفى البنك المذكور كامل الايجار من المستأجر ويخصم ٧٠٪ من صافى الايجار من أصل قيمة القرض ويدفع الباقى للراهن وذلك الى أن يتم تسديده كامل القرض وفائده .

( خامسا ) : تعتبر سجلات الفريق الاول بينة قاطعة على ما يدفع للفريق الثانى أو يقبض لحسابه ولا يجوز الطعن بهذه السجلات بأى حال .

( سادسا ) : يخضع هذا العقد ويفسر طبقا لقانون الاعمار لسنة ٧٥ ولنظام مجلس الاعمار رقم ١ لسنة ١٩٧٥ م والمراسيم الصادرة بموجب كل منهما .

واشعار بما تم الاتفاق عليه عليه حرر هذا العقد ووقع من قبل الفريقين .

فريق اول	فريق ثانى
شاهد	شاهد

### تشريعات أمانة دبي

#### مرسوم بتعيين البنك لحفظ اموال وحسابات مجلس الاعمار (١)

نحن راشد بن سعيد آل مكتوم حاكم امانة  
دبي عملاً بأحكام المادتين ٢ و ٩ من قانون  
الاعمار لسنة ١٩٧٥ م ، رسماً بما هو آت :

١ - يودع رأس مال مجلس الاعمار البالغ  
مائتى مليون درهم فى بنك عمان فى دبي .

٢ - يقوم البنك المذكور فى الفقرة (١) بحفظ  
حسابات مجلس الاعمار وسجلاته ويحتفظ  
بكافة المستندات الخاصة بالمجلس وبالمقترضين

صدر فى هذا اليوم ٢٦ من شهر فبراير سنة  
١٩٧٥ م

الموافق لهذا اليوم ١٥ من شهر صفر سنة  
١٣٩٥ هـ



### تشريعات أمانة دبي :

#### اعلان رقم ٧٥/٣١ (١)

تحقيقا للاهداف الرامية الى زيادة العمران وتوفير الوحدات السكنية التجارية التى تحتاج اليها البلاد ،

ورغبة فى تشجيع المواطنين لاعمار اراضيهم  
يسر بلدية دبي ان تعلن للمواطنين الكرام ان  
صاحب السمو الشيخ راشد بن سعيد المكتوم  
حاكم دبي قد صادق على قرار مجلس بلدية دبي  
رقم ٤٩٣ فى جلسته المنعقدة بتاريخ  
٢٦ - ١١ - ١٩٧٥ وذلك بتخفيض رسوم  
البناء التى تتقاضاها بلدية دبي الى خمسين  
بالمائة (٥٠٪) وسوف يسرى مفعول القرار  
اعتبارا من يوم السبت الموافق ٨ - ٣ - ١٩٧٥

والله الموفق ،،

التاريخ : ٦ - ٣ - ١٩٧٥ م

مدير البلدية



بلدية دبي

#### اعلان رقم ٧٥/٣٢ (٢)

نود ان نعلن للمواطنين الكرام ان صاحب  
السمو الشيخ راشد بن سعيد المكتوم حاكم  
دبي قد صادق على قرار مجلس بلدية دبي رقم  
٥٣٥ فى جلسته المنعقدة بتاريخ ١٨-٢-١٩٧٥  
بشأن تحديد ارتفاعات المباني على طريق المرور  
وذلك باضافة طابق واحد على الارتفاعات الحالية  
بحيث تصبح ارتفاعات المباني على شوارع المرور  
ارضى مع ميزانين + اربعة طوابق والمنطقة

الخلفية المحصورة بين حدود المنطقة المحصورة  
وبين حدود المنطقة النموذجية وطريق المرور  
ارضى + ثلاثة طوابق والحفاظ على الاستعمالات  
التجارية بشوارع المرور وسوف يسرى مفعول  
هذا القرار اعتبارا من يوم السبت الموافق  
٨ - ٣ - ١٩٧٥ م .

التاريخ : ٦ - ٣ - ١٩٧٥ م

مدير البلدية

#### اعلان رقم ٧٥/١٥١ (٣)

لما كان قد اتضح للبلدية عدم تعاون كثير من  
المقاولين فى تنظيف المواقع التى تشيد عليها  
المباني بواسطتهم مما يؤدى الى تراكم القاذورات  
ومواد البناء فى الطرقات .

وللحيلولة دون تفاقم هذه الحالة وحفاظا  
على نظافة المدينة . وحرصا على الصحة العامة،  
فاننا نعلن ان على جميع المقاولين الذين  
يستخرجون رخص بناء لاي موقع يتعهدون  
بانشاءه ان يتقدموا أولا بضمان مصرفى قدره  
خمسة آلاف درهما لامر بلدية دبي على ان  
يرد هذا الضمان بعد الانتهاء من اعمال البناء  
والتأكد من ان المقاول قد قام بتنظيف الموقع  
وحول البناء نظيفا تماما حسبما تطلب البلدية،  
ويرجى من جميع المقاولين التعاون تحقيقا  
للمصلحة العامة .

رئيس البلدية

#### اعلان رقم ٧٦/٩٢ (٤)

لما كانت الصندقات المعمولة من الخشب  
والشينكو والمقامة على أسطح المنازل والاماكن  
الاخرى فى برى ديره ودبي عرضة لوقوع  
حوادث الحريق بحيث تشكل خطورة على  
الارواح والممتلكات .

(٢٠١) الجريدة الرسمية العدد ١٠٠ فى ٣١/٣/١٩٧٥ .

(٣) الجريدة الرسمية العدد ١٠٤ فى ١٧/١١/١٩٧٥ .

(٤) الجريدة الرسمية العدد ١٠٩ فى ٣٠/٦/١٩٧٦ .



وعلا بما تقتضيه المصلحة العامة قرر مجلس بلدية دبي في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢-٦-٧٦ وبموجب قراره رقم ٧٥٧ عدم السماح باقامة أى نوع من الصندقات واعطاء اصحاب الصندقات الموجودة الآن مهلة شهر واحد لازالة صندقاتهم .

وان بلدية دبي اذ تأمل ان تجد لدى من يعينهم الامر التجاوب التام لتؤكد بأنها لن تتردد في ازالة اية صندقة يتخلف صاحبها عن العمل بمقتضى هذا الاعلان وستحمله قيمة التكاليف بالإضافة الى اية غرامة معقولة .

هذا وسيطبق هذا الاجراء على كافة الصندقات التى تتواجد في مدينتى ديره ودبي باستثناء المناطق الشعبية كالقصيص والقوز والكارتون والمنامة .

دبي في ٧ - ٦ - ١٩٧٦ م

مدير بلدية دبي

#### تعميم (١)

تحقيقا للجهود الرامية الى رفع مستوى النظافة العامة وتبعا لمتطلبات التنظيم الصحى والعمرانى .

فان بلدية دبي قررت الطلب من المصممين ضرورة تصميم مكان في موقع المبنى لجميع القمامة على أن يكون له فتحة ذات غطاء مظلة على احد الشوارع بحيث يسهل على عمال البلدية نقل القمامة .

ترجو البلدية من كافة المصممين العمل بموجب هذا الاجراء الذى يهدف الى الحفاظ على نظافة المدينة .

مدير البلدية



## قرار مجلس الوزراء رقم (٢) لسنة ١٩٨٠ م في شأن نظام تسوية القروض العقارية (١)

### مجلس الوزراء .

بعد الاطلاع على الدستور المؤقت .

وعلى القانون رقم (١) لسنة ١٩٧٢ م في شأن اختصاصات الوزارات وصلاحيات الوزراء والقوانين المعدلة له .

وعلى قرار مجلس الوزراء رقم (٢٢١) لسنة ١٩٨٠ م بشأن تكوين لجنة لتسوية القروض العقارية الخاصة بالمواطنين والمستحقة للبنوك التجارية العاملة في الدولة .

وبناء على ما عرضه وزير التخطيط ، ورئيس لجنة تسوية القروض العقارية .

### قرر :

**مادة ١ -** يسمى هذا النظام « نظام تسوية القروض العقارية » ويشار اليه فيما بعد بالنظام .

**مادة ٢ (٢) -** يفتح حساب لدى مجلس النقد في دولة الامارات العربية المتحدة باسم حساب تسوية القروض العقارية .

وتقوم وزارة المالية والصناعة بايداع مبلغ ألف وستمائة مليون درهم في هذا الحساب يخصص لتسوية هذه القروض ، وذلك بناء على طلب لجنة تسوية القروض العقارية الصادر بانشائها قرار مجلس الوزراء رقم (٢٢١) لسنة ١٩٨٠ م المشار اليه . ويشار اليها فيما بعد باللجنة .

**مادة ٣ -** يتم الصرف من الحساب المشار اليه في المادة السابقة وفقا للقواعد وبالكيفية التي تحددها اللجنة .

**مادة ٤ -** تخصص المبالغ المشار اليها في المادة (٢) لتسوية الديون العقارية الثابتة المستحقة للبنوك قبل المواطنين بسبب قيامها بتمويل انشاء عقاراتهم المرهونة المعدة للاستغلال التجاري متى كانت هذه العقارات مشيدة داخل

الدولة . وكانت عقود تشييدها مع البنوك ثابتة التاريخ وسابقة على اول يناير ١٩٧٨ م .

**مادة ٥ -** تمنح اللجنة البنوك المشمولة بهذا النظام وطبقا لنموذج العقد الملحق به قرضا بقدر التنفيذ المتبقى منه الدين العقاري وفوائده في تاريخ منح هذا القرض .

واعتبارا من تاريخ منح القرض المشار اليه في الفقرة السابقة يحصل البنك من مالك العقار المدين فائدة سنوية قدرها (٣٪) تستوفى من الدين العقاري غير المسدد وفقا للنظم المصرفية المتعارف عليها .

**مادة ٦ -** توزع نسبة الـ ٣٪ المشار اليها في المادة السابقة على النحو الاتي :

١ - ١٪ للبنك مقابل ادارة تحصيل الدين العقاري .

٢ - ٢٪ يقوم البنك بتحويلها لحساب اللجنة .

**مادة ٧ -** يكون الحد الاقصى للديون العقارية التي تتدخل اللجنة لتسويتها عشرة ملايين درهم بالنسبة الى كل مالك . ولا تلزم الحكومة بتسوية أية ديون او فوائده تزيد على هذا الحد .

**مادة ٨ -** يجب ان يؤدي البنك لمالك العقار المرهون المشمول بهذا النظام (٢٥٪) من صافي الايراد السنوي لهذا العقار .

وتقوم البنوك بتوريد الباقي لحساب اللجنة ووفقا للقواعد التي تقررها .

**مادة ٩ -** تلزم البنوك بالوفاء بالقروض التي منحت لها بمقتضى حكم المادة (٥) وذلك وفقا لاحكام العقود التي ابرمتها اللجنة معها .

**مادة ١٠ -** تصدر اللجنة القرارات . وتتخذ جميع الاجراءات اللازمة لتنفيذ احكام هذا النظام بما في ذلك التفاوض مع البنوك و ابرام العقود اللازمة لتطبيقه .

**مادة ١١ -** ينشر هذا النظام في الجريدة الرسمية ، ويعمل به من تاريخ صدوره .

(١) الجريدة الرسمية العدد ٨٠ في ٢٠/٥/١٩٨٠

(٢) مدلة بقرار مجلس الوزراء رقم ٤ لسنة ١٩٨٠ الجريدة الرسمية العدد ٨٠ في ٢٠/٥/١٩٨٠





## قانون اتحادى رقم (٩) لسنة ١٩٧٣ م

### في شأن تنظيم الانتفاع بالمساكن الشعبية (١)

نحن زايد بن سلطان آل نهيان رئيس دولة الامارات العربية المتحدة ،

بعد الاطلاع على احكام الدستور المؤقت ،

وبناء على ما عرضه وزير الاسكان وموافقة مجلس الوزراء والمجلس الوطنى الاتحادى ،  
وتصديق المجلس الاعلى للاتحاد ،

اصدرنا القانون الآتى :

مادة ١ - فى تطبيق احكام هذا القانون يكون للالفاظ التالية المعانى الواردة ازاءها ما لم تقم القرينة على خلاف ذلك :

المساكن الشعبية : هى المساكن التى تقوم الدولة بانشائها وتخصصها لاسكان اسرالمواطنين فى دولة الامارات العربية المتحدة ممن تنطبق عليهم الشروط المنصوص عليها فى هذا القانون .  
الاسرة : هى مجموعة الافراد المكونة من زوج وزوجته واولادهما او بعض افراد هذه المجموعة اذا كانوا يعيشون فى ممشة واحدة .  
المنتفع : هو الشخص أو الاشخاص الذين يصدر قرار التخصيص باسمهم ويكون لهم كافة الحقوق وعليهم كافة الالتزامات الواردة فى هذا القانون .

مادة ٢ - يشترط فى طالب الانتفاع بمسكن شمسى ما يلى :

١ - أن يكون من مواطنى دولة الامارات العربية المتحدة بحسب قانون الجوازات والجنسية الاتحادى رقم (١٧) لسنة ١٩٧٢ وأن يكون مقيما فى البلاد .

٢ - أن لا يكون الطالب أو أحد افراد أسرته ممن يعملون مالكا لمقار صالح للسكن .

٣ - أن لا يمكنه دخله من امتلاك مسكن خاص به .

مادة ٣ (٢) تشكل لجنة توزيع المساكن الشعبية على النحو التالى :

١ - وزير الأشغال العامة والاسكان رئيسا

٢ - وكيل وزارة الأشغال العامة والاسكان نائبا للرئيس

٣ - وكيل وزارة المالية والصناعة عضوا

٤ - وكيل وزارة التخطيط عضوا

٥ - وكيل وزارة الكهرباء والماء عضوا

٦ - مدير عام وزارة العمل والشئون الاجتماعية

٧ - سبعة أعضاء من المواطنين يمثل كل منهم احدى بلديات الامارات

الأعضاء فى الاتحاد ويختاره رئيس البلدية المعنية

ويجوز لرئيس اللجنة أن يضم الى اللجنة

خبيرا أو أكثر فى شئون الاسكان ولا يكون

للخبراء رأى محدود فى قرارات اللجنة .

مادة ٤ - تتولى لجنة توزيع المساكن الشعبية المشار اليها فى المادة السابقة الاختصاصات التالية :

١ - وضع سياسة عامة لاسس توزيع المساكن الشعبية ذات صفة مرحلية .

٢ - اجراء الدراسات والبحوث المتعلقة بمشاكل الاسكان فى الدولة واقتراح الحلول بشأنها لرفعها الى مجلس الوزراء .

٣ - دراسة طلبات الانتفاع بالمساكن الشعبية الواردة من الجهات المختصة فى الامارات الاعضاء فى الاتحاد واصدار التوصيات اللازمة بشأنها .

٤ - اصدار قرارات استرداد المساكن الشعبية فى الاحوال المبينة بهذا القانون .

٥ - اية اختصاصات أخرى تعال الى اللجنة بمقتضى قانون آخر .

مادة ٥ - تعقد اللجنة اجتماعها فى مقر وزارة الاسكان فى أبو ظبى بناء على دعوة من رئيسها . ويجوز عقدها فى أى مكان آخر فى الامارات الاعضاء فى الاتحاد .

مادة ٦ - تكون اجتماعات اللجنة شهرية ، ويجوز أن تجتمع اللجنة فى غير هذا الموعد بناء على دعوة من رئيسها . ولا يكون اجتماع اللجنة صحيحا الا اذا حضره أغلبية الاعضاء على أن يكون من بينهم الرئيس أو نائبه .

(١) الجريدة الرسمية العدد ١٢ فى ١٩٧٣/٨/٢ .

(٢) مدلة بالقانون رقم ٢ لسنة ١٩٧٩-الجريدة الرسمية العدد ٦٧ فى ١٩٧٩/٣/٢٩ .

وتصدر القرارات بأغلبية أصوات الحاضرين، وفي حالة التساوى يرجع الجانب الذي منه الرئيس . ولا تعتبر قرارات اللجنة نافذة الا بعد اعتمادها من رئيس اللجنة .

**مادة ٧ -** تقدم طلبات الانتفاع بالمساكن الشعبية الى البلديات في الامارات التي يقيم فيها المواطن مقدم الطلب .

وتقوم البلدية بدراسة الطلب والتحقق من صحة البيانات الواردة فيه ، فاذا رأت ان الطلب غير مستوف للشروط المنصوص عليها في المادة الثامنة من هذا القانون اعادته الى مقدمه ، واذا رأت انه مستوف للشروط رفعتة الى لجنة توزيع المساكن الشعبية متضمنا رايها في قبول الطلب او رفضه مع بيان الاسباب .

**مادة ٨ -** يجب ان يقدم طلب الانتفاع بالمساكن الشعبية على النموذج الذي تعده وزارة الاسكان لهذا الغرض مستوفيا البيانات المنصوص عليها فيه ، ومرفقا به المستندات الآتية :

- ١ - مستند يثبت جنسية الطالب .
- ٢ - بيان رسمي بالحالة الاجتماعية وعدد الاولاد أن وجدوا .
- ٣ - بيان عن مهنة الطالب ومقدار دخله ومصدره .
- ٤ - شهادة بعدم ملكيته او ملكية اى من الافراد الذين يعولهم من العقارات السكنية او غير السكنية وقت تقديم الطلب .
- ٥ - ثلاث صور شمسية حديثة للطالب .
- ٦ - اقرار من الطالب بقبول شروط الانتفاع التي يفرضها هذا القانون وتحمله كافة الالتزامات التي يفرضها على المنتفعين بأحكامه .
- وتعتمد البيانات الواردة في البنود (٤،٣،٢) من السلطات المختصة في الامارة التي يقوم فيها الطالب ويصدق عليها من قبل وزارة العمل والشؤون الاجتماعية .

**مادة ٩ -** تكون اولية تخصيص الانتفاع بالمساكن الشعبية وفقا لما تراه اللجنة العليا

للمساكن بمراعاة حالة الطالب الاجتماعية من جميع النواحي ويراعى تفضيل الطلبات المقدمة من :

- ١ - الإيتام القصر .
- ٢ - الاشخاص الذين تنزع ملكيتهم للمنفعة العامة بشرط أن يكونوا ساكنيها وقت نزع ملكيتها وليس لهم سكن غيرها .
- وفي حالة وفاة مقدم الطلب قبل تخصيص مسكن له وكانت احكام القانون تتوافر في ورثته الذين يعولهم فان هؤلاء الورثة يفيدون من الطلب المقدم من مورثهم .

**مادة ١٠ -** يحق لابناء المنتفع المقيمين معه في مسكن شعبي أن يتقدموا بطلب انتفاع بمساكن شعبية خاصة بهم اذا ما بلغوا سن الرشد وتزوجوا وتوافرت فيهم شروط الانتفاع المنصوص عليها في هذا القانون .

**مادة ١١ -** يصدر قرار الانتفاع من وزير الاسكان باسم رب الاسرة مقدم الطلب وفي حالة وفاته في الفترة الزمنية بين تقديم الطلب وصدر قرار الانتفاع ، فان القرار يصدر باسم من يخلفه في اعالة الاسرة .

**مادة ١٢ -** كل من يخصص له مسكن شعبي ويرفض استلامه أو يمضي عليه شهران دون أن يشغله بغير عذر مقبول يسقط حقه فيه واذا رغب في الانتفاع بمسكن آخر عليه أن يتقدم بطلب جديد .

**مادة ١٣ -** لا يجوز للمنتفع أن يتصرف بالمسكن الشعبي الذي يشغله بمقتضى هذا القانون ببيع أو مقايضة أو هبة أو إيجار ، كما لا يجوز له أن يرثب عليه أية حقوق عينية اصلية أو تبعية .

ويستثنى من ذلك الإيتام القصر والاشخاص الذين تنزع ملكيتهم للمنفعة العامة بالنسبة للمساكن الشعبية التي تخصص لهم وفقا لاحكام المادة التاسعة من هذا القانون .

وعلى المنتفع أن يبذل العناية الواجبة في استعمال المسكن والمحافظة عليه .

**مادة ١٤ -** يجوز للمنتفعين بمقتضى هذا القانون أن يتبادلوا المساكن التي يشغلوها

بالاتفاق فيما بينهم بقصد جمع شمل الاقارب في منطقة واحدة .

ويصدر قرار الاستبدال من لجنة المساكن الشعبية بناء على طلب خطي من ذوى العلاقة ولا يكون الاستبدال الا مرة واحدة .

مادة ١٥ - للجنة توزيع المساكن الشعبية ان تصدر قرارات باسترداد المساكن الشعبية من المنتفعين بها في الاحوال التالية :

١ - اذا تبين لها فيما بعد ان المنتفع قد قدم بيانات مزورة لولاها لما حصل على حق الانتفاع بالمسكن الشعبى الذى يشغله .

٢ - اذا اساء المنتفع استعمال المسكن الشعبى بصورة تنافى الشروط الواردة في قرار الانتفاع .

٣ - اذا فقد المنتفع شروط الانتفاع الواردة في المادة الثانية من هذا القانون .

ويجب على من صدر بحقه قرار باسترداد المسكن الشعبى ان يبادر بتسليمه الى الجهة المختصة خلال المدة التى تحدد ذلك ، ويعوض من استرد مسكنه عما يكون قد اضافه الى السكن من انشاءات .

مادة ١٦ - مع عدم الاخلال بأية عقوبة أشد تنص عليها القوانين الاخرى المطبقة في الدولة يعاقب بالحبس لمدة لا تزيد على ستة شهور وبغرامة لا تزيد على ألفى درهم او باحدى هاتين العقوبتين كل من قدم بيانات مزورة لولاها لما حصل على حق الانتفاع بمسكن شعبى .

وذلك مع عدم الاخلال بحق وزارة الاسكان في استرداد المسكن الشعبى منه .

مادة ١٧ - يعاقب بالحبس مدة لا تزيد عن ثلاثة اشهر وبغرامة لا تزيد على ألف درهم او باحدى هاتين العقوبتين كل من خالف حكما آخر من احكام هذا القانون .

مادة ١٨ - على الوزراء كل فيما يخصه تنفيذ هذا القانون وعلى وزير اسكان اصدار اللوائح اللازمة لتنفيذه .

مادة ١٩ - ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية ويعمل به بعد مضي شهر من تاريخ نشره .

صدر عنا في قصر الرئاسة بأبو ظبى .

بتاريخ : ٢٥ جمادى الثانى ١٣٩٣ هـ

الموافق : ٢٥ يوليو ١٩٧٣ م



قرار وزارى رقم (١) لسنة ١٩٧٤ م .  
باللائحة التنفيذية للقانون الاتحادى رقم ٩ لسنة  
١٩٧٣ فى شأن تنظيم الانتفاع بالمساكن الشعبية (١)  
وزير الاسكان ،

بعد الاطلاع على قانون تنظيم الانتفاع بالمساكن  
الشعبية رقم ٩ لسنة ١٩٧٣ م

### قصر :

### الفصل الاول

### لجنة توزيع المساكن الشعبية

مادة ١ - تشكل لجنة لتوزيع المساكن  
الشعبية من :

رئيسا	وزير الاسكان
نائبا للرئيس	وكيل وزارة الاسكان
عضوا	وكيل وزارة المالية
عضوا	وكيل وزارة التخطيط
عضوا	وكيل وزارة الكهرباء والماء
عضوا	مدير عام وزارة الشؤون الاجتماعية

سبعة أعضاء من المجلس الوطنى  
الاتحادى يختارهم رئيس المجلس أعضاء  
ويكون للجنة سكرتارية دائمة تؤلف من عدد  
من الموظفين يرشحهم وزير الاسكان ويتم  
تعيينهم طبقا لقانون الخدمة المدنية .

مادة ٢ - تتولى لجنة توزيع المساكن الشعبية  
المشار اليها فى المادة السابقة الاختصاصات  
التالية :

١ - وضع سياسة لاسس توزيع المساكن  
الشعبية ذات صفة مبرهية .

٢ - اجراء البحوث والدراسات المتعلقة  
بمشاكل الاسكان فى الدولة واقتراح الحلول بشأنها  
لرفعها الى مجلس الوزراء .

٣ - دراسة طلبات الانتفاع بالمساكن الشعبية  
الواردة من الجهات المختصة فى الامارات الاعضاء  
فى الاتحاد واصدار التوصيات اللازمة بشأنها .

٤ - اصدار قرارات استرداد المساكن  
الشعبية فى الاحوال المبينة فى هذا القرار .

مادة ٣ - تكون اجتماعات اللجنة ومداوماتها  
سرية ، ويجوز لرئيس اللجنة أن يستدعى خبيرا  
أو أكثر فى شؤون الاسكان لحضور اجتماعات  
اللجنة ، ولا يكون للخبراء رأى معدود فى  
قرارات اللجنة .

كما يجوز لرئيس اللجنة ان يشكل لجنا  
فرعية مؤقتة برئاسة أحد أعضاء اللجنة  
وعضوية من يقع اختياره عليهم من مواطنى  
الدولة لمعاونة اللجنة فى دراسة طلبات الانتفاع  
والتحقق من توافر الشروط المطلوبة للحصول  
على المساكن الشعبية .

مادة ٤ - يدون ملخص للمناقشات والمداومات  
التي تدور فى الجلسة والقرارات التي تتخذها  
اللجنة فى محاضر يوقعها رئيس اللجنة  
وسكرتيرها . وتثبت القرارات فى سجل خاص  
بها يعد لهذا الغرض ويوقع عليه رئيس اللجنة  
وسكرتيرها .

مادة ٥ - تعقد اللجنة اجتماعاتها فى مقر  
وزارة الاسكان بناء على دعوة من رئيسها  
ويجوز عقدها فى أى مكان آخر فى الامارات بناء  
على طلب رئيس اللجنة او خمسة من اعضائها .

مادة ٦ - تكون اجتماعات اللجنة شهرية  
ويجوز أن تجتمع لأكثر من مرة فى الشهر الواحد  
بناء على طلب من رئيسها كلما دعت الحاجة الى  
ذلك . ولا يكون اجتماع اللجنة الا اذا حضره  
اغلبية اعضائها على أن يكون من بينهم الرئيس  
أو نائبه .

مادة ٧ - تصدر قرارات اللجنة بأغلبية  
اصوات الاعضاء الحاضرين ، فاذا تساوت  
الاصوات رجح الجانب الذى منه الرئيس ،  
ولا تعتبر قرارات اللجنة نافذة ولا يجوز نشرها  
أو ابلاغها للغير الا بعد اعتمادها من رئيس  
اللجنة .

ومع ذلك ، فاذا انقضى ثلاثون يوما على  
تاريخ رفع قرارات اللجنة الى رئيسها دون أن

يعتمدها ، أو يرفضها ، اعتبرت معتمدة وتنفذ .

## الفصل الثاني

### شروط الانتفاع بالمساكن الشعبية

مادة ٨ - يشترط في طالب الانتفاع بمسكن شعبي ما يلي :

١ - أن يكون من مواطني دولة الامارات العربية المتحدة بحسب القانون الاتحادي في شأن الجنسية وجوازات السفر .

٢ - أن يكون مقيماً في الامارة التي يطلب الانتفاع بأحد المساكن الشعبية القائمة فيها .

٣ - أن لا يكون الطالب أو أحد افراد أسرته الذين يعولهم مالكا لعقار صالح للسكنى .

٤ - أن لا يمكنه دخله من امتلاك مسكن خاص به .

مادة ٩ - يقدم طلب الانتفاع بالمساكن الشعبية على النموذج الذي تعده وزارة الاسكان لهذا الغرض مستوفيا البيانات المنصوص عليها فيه ومرفقا به المستندات الآتية :

١ - مستند رسمي يثبت جنسية الطالب .

٢ - مستند بالحالة الاجتماعية للطالب وعدد اولاده ان وجدوا .

٣ - مستند بمهنة الطالب ومقدار دخله ومصدره .

٤ - مستند بعدم ملكية الطالب أو أحد افراد أسرته الذين يعولهم لعقار سكني أو غير سكني وقت تقديم الطلب .

٥ - ثلاث صور شمسية حديثة للطالب .

٦ - اقرار من الطالب بقبوله شروط الانتفاع وتحمله كافة الالتزامات التي يفرضها القانون على المنتفعين بالمساكن الشعبية .

وتعتمد المستندات ٢ ، ٣ ، ٤ من البلدية المختصة في الامارة التي يقيم فيها الطالب ويصدق عليها من وزارة الشؤون الاجتماعية .

مادة ١٠ - تقدم طلبات الانتفاع بالمساكن الشعبية الى دائرة البلدية في الامارة التي يقيم

فيها مقدم الطلب لدراستها والتحقق من صحة البيانات الواردة فيها . ويتولى موظف مختص تعيينه اللجنة تسجيل الطلبات المقدمة بحسب تاريخ ورودها ، والقيام بما تكلفه به دائرة البلدية في كل ما يتعلق بطلبات الانتفاع .

فاذا كان الطلب غير مستوف للبيانات والمستندات المشار اليها في المادة السابقة أعادته البلدية الى مقدمه مع ذكر الاسباب والا رفعت له الى لجنة توزيع المساكن الشعبية متضمنا رأيها في قبوله أو رفضه مع بيان الاسباب .

ويجب على دائرة البلدية المختصة سرعة التصرف في الطلب على النحو المتقدم وذلك خلال خمسة عشر يوما على الأكثر من تاريخ تقديم الطلب اليها .

وترسل الطلبات في مظاريف مختومة الى سكرتارية اللجنة بمقر الوزارة .

مادة ١١ - تتولى سكرتارية اللجنة تسجيل الطلبات الواردة اليها من مختلف دوائر البلديات ، وتنشئ لكل طلب ملفا خاصا به .

مادة ١٢ - تكون أولوية تخصيص الانتفاع بالمساكن الشعبية وفقا لما تراه لجنة توزيع المساكن الشعبية بمراعاة حالة الطالب الاجتماعية من جميع النواحي ، ويراعى تفضيل الطلبات المقدمة من :

١ - الايتام القصر .

٢ - الاشخاص الذين تنزع ملكيتهم للمنفعة العامة بشرط أن يكونوا ساكنيها وقت نزع ملكيتها وليس لهم سكن غيرها .

وفي حالة وفاة مقدم الطلب قبل تخصيص مسكن له وكانت احكام هذا القرار تتوافر في ورثته الذين يعولهم فان هؤلاء الورثة يفيدون من الطلب المقدم من مورثهم .

ويعتبر قاصرا في تطبيق احكام هذا القرار كل من لم يبلغ من العمر ثمانى عشرة سنة ميلادية .

مادة ١٣ - يحق لابناء المنتفع المقيمين معه في مسكن شعبي واحد أن يتقدموا بطلب انتفاع بمساكن شعبية خاصة بهم اذا بلغوا سن الثامنة

عشرة وتزوجوا وتوافرت فيهم شروط الانتفاع المنصوص عليها في هذا القرار .

**مادة ١٤ -** يصدر قرار الانتفاع من وزير الاسكان باسم رب الاسرة مقدم الطلب . وفي حالة وفاته في الفترة الزمنية بين تقديم الطلب وصدر قرار الانتفاع فان القرار يصدر باسم من يخلفه في اعادة الاسرة .

**مادة ١٥ -** كل من يخصص له مسكن شعبي ويرفض استلامه أو يمضي عليه شهران دون أن يشغله بغير عذر مقبول يسقط حقه فيه ويجوز للجنة توزيع المساكن الشعبية تخصيصه لمنتفع آخر .

وإذا غيب المنتفع الاول الانتفاع بمسكن آخر توجب عليه ان يتقدم بطلب جديد تتبع في شأنه الاجراءات المقررة .

### الفصل الثالث

#### التزامات المنتفعين بالمساكن الشعبية

**مادة ١٦ -** لا يجوز للمنتفع ان يتصرف في المسكن الشعبي الذي تخصص له ببيع أو مقايضة أو هبة أو ايجار كما لا يجوز له أن يرتب عليه أية حقوق عينية أصلية كانت أو تبعية .

ويستثنى من الحكم المتقدم الايتام القصر والاشخاص الذين تنزع ملكيتهم للمنفعة العامة والذين تخصص لهم بدلا منها مساكن شعبية وفقا لاحكام المادة (١٢) من هذا القرار .

**مادة ١٧ -** على المنتفع أن يبذل العناية الواجبة في استعمال السكن والمحافظة عليه ولا يجوز له أن يجري في المسكن أية تعديلات جوهرية يكون من شأنها أحداث تغيير في تصميمه الخارجي أو الداخلي الا بأذن من وزير الاسكان بعد موافقة لجنة توزيع المساكن الشعبية .

**مادة ١٨ -** يجوز للمنتفعين تبادل المساكن التي يشغلونها بالاتفاق فيما بينهم بقصد جمع شمل الاقارب في منطقة واحدة .

وتقدم طلبات التبادل على النموذج الذي تعده وزارة الاسكان لهذا الغرض . ويتبع في شأنها الاجراءات والقواعد المنصوص عليها في هذا القرار بالنسبة لتقديم طلب الانتفاع لأول مرة .

ولا يكون الاستبدال الا لمرة واحدة .

**مادة ١٩ -** للجنة توزيع المساكن الشعبية ان تصدر قرارات باسترداد المساكن الشعبية من المنتفعين بها في أي من الاحوال الآتية : -

١ - اذا تبين لها ان المنتفع قد قدم بيانات مزورة لولاها لما حصل على حق الانتفاع بالمسكن الشعبي الذي يشغله .

٢ - اذا استعمل المنتفع المسكن الشعبي بصورة تتنافى مع الشروط المقررة في قرار الانتفاع .

٣ - اذا فقد المنتفع أحد شروط الانتفاع الواردة في المادة (٨) من هذه اللائحة .

وللجنة من تلقاء نفسها أو بناء على شكوى تقدم اليها ضد المنتفع أن تتحقق من صحة البيانات التي قدمها المنتفع ، ومن استمرار توافر شروط الانتفاع التي يتطلبها القانون ، ولها في سبيل ذلك أن تباشر التحقيق بنفسها ، أو أن تعهد به الى لجنة تشكل من بين أعضائها ، أو أن تحيله الى لجنة أخرى تعينها ولها كذلك أن تستمع الى من ترى الاستماع اليهم من الشهود وأهل الخبرة .

وعلى اللجنة أن تمكن المنتفع من ابداء دفاعة قبل ان تصدر قرارها باسترداد المسكن منه .

**مادة ٢٠ -** يجب على المنتفع الذي صدر بحقه قرار استرداد المسكن الشعبي أن يبادر بتسليمه الى وزارة الاسكان خلال المدة التي تحددها اللجنة في قرار الاسترداد .

ويعرض من استرد مسكنه عما يكون قد أحدثه في المسكن من انشاءات أو اضافات اليه من ملحقات كما يلزم بما يكون قد الحق به من تلف .

**مادة ٢١ -** اذا امتنع المنتفع أو تأخر عن تسليم المسكن الشعبي الذي تقرر استرداده بعد المدة المحددة له وفقا للمادة السابقة ، جاز للجنة أن تفرض عليه غرامة لا تجاوز (١٠٠٠) درهم عن كل شهر تأخير .

**مادة ٢٢ -** تشكل بقرار من وزير الاسكان لجنة فنية لاستلام المسكن الذي تقرر استرداده ، وتحضر اللجنة محضرا بحالة المسكن ، فاذا تبين لها ان المنتفع قد أحدث به تلفا أو أقام به انشاءات أو اضافات اليه ملحقات قررت اللجنة التعويض

المستحق في كل حالة خلال مدة لا تتجاوز (٣٠) ثلاثين يوما من تاريخ استلام المسكن .

وعلى سكرتارية لجنة توزيع المساكن الشعبية ابلاغ المنتفع بمقدار التعويض الذي قرره اللجنة الفنية وذلك خلال عشرة ايام من تاريخ تبليغها بقرار اللجنة الفنية في شأن مقدار التعويض .

وللمنتفع أن يتظلم الى لجنة توزيع المساكن الشعبية من تقديرات اللجنة الفنية خلال خمسة عشر يوما على الاكثر من تاريخ ابلاغها بها .

**مادة ٢٣ -** تخصم المبالغ المستحقة للوزارة من التعويض المستحق للمنتفع وفقا لاحكام المادتين السابقتين ، فاذا لم يكن المنتفع يستحق تعويضا استوفت الوزارة المبالغ المستحقة لها قبل المنتفع وفقا للقوانين المعمول بها في الدولة .

### الفصل الرابع

#### عقوبات

**مادة ٢٤ -** مع عدم الاخلال باية عقوبة اشد تنص عليها القوانين الاخرى المعمول بها في الدولة يعاقب بالحبس مدة لا تزيد على ستة اشهر وبغرامة لا تزيد على الفى درهم او باحدى هاتين العقوبتين كل من قدم بيانات مزورة لولاها لما حصل على حق الانتفاع بمسكن شعبي ، وذلك مع عدم الاخلال بحق وزارة الاسكان في استرداد المسكن الشعبي منه .

**مادة ٢٥ -** يعاقب بالحبس مدة لا تزيد على ثلاثة اشهر وبغرامة لا تزيد على الف درهم او باحدى هاتين العقوبتين كل من خالف حكما آخر من احكام قانون تنظيم الانتفاع بالمساكن الشعبية او اللوائح المنفذة له .

**مادة ٢٦ -** ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية ويضل به من تاريخ نشره .

صدر في ابو ظبي

بتاريخ : ٢٨ - ١ - ١٣٩٤ هـ

الموافق : ٢٠-٢-١٩٧٤ م

قرار المجلس الاعلى للاتحاد رقم (١) لسنة ١٩٨٠ في شأن وضع سياسة تخطيط الاسكان الشعبي (١)

استعرض المجلس بجلسته رقم (١٩) المنعقدة بتاريخ ١٩/٣/١٩٧٩ م المذكرة المرفوعة الى المجلس من سمو رئيس مجلس الوزراء بشأن وضع سياسة تخطيط الاسكان الشعبي وذلك بأن تختار للمشروعات الاسكانية مناطق متوسطة بحيث لا يقل حجم المشروع عن ١٠٠ الى ٢٠٠ مسكنا مع توفير جميع المرافق والخدمات العامة .

١ - وافق المجلس على تعديل الاقتراح

المذكور بحيث يكون حجم المشروع من ٣٠ الى ٥٠ مع توفير جميع المرافق والخدمات العامة .

٢ - وافق المجلس على طلب مجلس الوزراء تشكيل لجنة من وزارات التخطيط والاشغال العامة والاسكان ، والكهرباء والماء والمواصلات تكون مهمتها اعادة دراسة مواقع وتوزيع المساكن الشعبية ووضع تصور لخطة شاملة لسياسة الاسكان الشعبي في الدولة .

صدر عنا :

بتاريخ : ٣ ربيع الاول ١٤٠٠ هـ

الموافق : ٢٠/١/١٩٨٠ م





بحرين

دولة البحرين



## تنظيم مبانى وإسكان

### إسكان

- مرسوم بقانون رقم ١٠ لسنة ١٩٧٦ فى شأن الإسكان .
- قرار وزير الإسكان رقم ٣ لسنة ١٩٧٦ فى شأن نظام الإسكان .
- قرار وزير الإسكان رقم ٧ لسنة ١٩٧٦ فى شأن نظام القسائم السكنية .
- قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٨ لسنة ١٩٧٧ بشأن إعفاء ضباط وأفراد قوة دفاع البحرين والأمن العام من بعض المستحقات .
- قرار رئيس مجلس الوزراء المؤرخ ١٦/١٢/١٩٧٩ بشأن تخفيضات للمستحقين والمنتمين بمشاريع الإسكان .

### تنظيم مبانى وتخطيط مدن :

- مرسوم بقانون رقم ١٣ لسنة ١٩٧٧ بإصدار قانون تنظيم المبانى .
- قرار رئيس الهيئة البلدية المركزية المؤقتة باللائحة التنفيذية للمرسوم بقانون رقم ١٣ لسنة ١٩٧٧ .
- قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٠ لسنة ١٩٨١ بأعادة تحديد الاشتراطات التنظيمية للتمير فى المناطق المختلفة فى الدولة .
- قرار وزير الإسكان رقم ٥٧ لسنة ١٩٧٩ ببيان المناطق التى يسرى فى شأنها تحديد الاشتراطات التنظيمية للتمير .
- قرار وزير الإسكان رقم ٤٨ لسنة ١٩٨٠ بتحديد شروط الحصول على تراخيص تقسيم وتجزئة الأراضى .





## مرسوم بقانون رقم (١٠) لسنة ١٩٧٦

### في شأن الاسكان (١)

نحن عيسى بن سلمان آل خليفة ،

امير دولة البحرين .

بعد الاطلاع على الدستور ،

وعلى الامر الاميري رقم (٤) لسنة ١٩٧٥ ،

وبناء على عرض وزير الاسكان .

وبعد موافقة مجلس الوزراء ،

### رسمنا بالقانون الآتي :

مادة ١ - تتولى وزارة الاسكان انشاء المساكن التي تخصص للتوزيع على المواطنين ، ويتم التوزيع من طريق التمليك أو التأجير .

كما تتولى الوزارة اقراض المواطنين بفرض انشاء مساكن جديدة أو شراء أو اصلاح مساكن قائمة وفقا لاحكام هذا القانون .

مادة ٢ - يتم توزيع المساكن المخصصة لهذا الغرض نفاذا لهذا القانون طبقا لاولويات تحدد بقرار من وزير الاسكان سواء كان التوزيع بقصد التمليك أو التأجير .

وتتولى ابداء الرأي في عملية التوزيع لجنة تشكل وتحدد اختصاصاتها الاخرى بقرار من

وزير الاسكان ، ولا تنفذ قرارات اللجنة الا بعد اعتمادها من وزير الاسكان .

مادة ٣ - لا يجوز لمن آلت اليه ملكية احد المساكن نفاذا لهذا القانون ان يبيعها للغير دون موافقة وزارة الاسكان وبشرط أن تكون قد مضت سبع سنوات على تاريخ تملكه للمسكن .

مادة ٤ - ينظم وزير الاسكان بقرار منه شروط تملك وتأجير المساكن المخصصة للتوزيع على المواطنين نفاذا لهذا القانون .

مادة ٥ - يصدر وزير الاسكان قرارا بتنظيم اقراض المواطنين لفرض بناء مساكن جديدة أو شراء أو اصلاح أو تحيين مساكن قائمة .

مادة ٦ - يلغى كل حكم يخالف هذا القانون ، على أن يستمر العمل بالانظمة والقواعد المعمول بها حاليا بشأن التمليك والتأجير والاقراض الى ان تعدل أو تُلغى بالقرارات الصادرة وفقا لاحكام هذا القانون .

مادة ٧ - على الوزراء - كل فيما يخصه - تنفيذ هذا القانون ، ويعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية .

صدر في قصر الرفاع

بتاريخ ٢٧ صفر ١٣٩٦ هـ

الموافق ٢٨ فبراير ١٩٧٦ م

## قرار رقم ٣ لسنة ١٩٧٦

## في شأن نظام الاسكان (١)

## وزير الاسكان

بعد الاطلاع على القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٧٦  
في شأن الاسكان .

وبناء على عرض وكيل وزارة الاسكان .

## قرر الآتي

## الفصل الأول

مادة ١ (٢) في مجال تطبيق هذا القرار يقصد  
بالكلمات التالية المعاني المبينة قرين كل منها .

( أ ) المسكن : كل وحدة سكنية ضمن أي  
مشروع حكومي لتحقيق غايات قانون الاسكان  
والقرارات الصادرة تنفيذا له ويشمل المسكن  
الأرض والبناء .

( ب ) القروض : أي مبلغ يمنح لأي شخص  
منتفع بأحكام نظام الاقراض بموجب قانون  
الاسكان وهذا القرار .

( ج ) الأسرة : كل مجموعة مكونة من زوج  
وزوجته وأولاده ، كما تشمل الأب والأم والأخوة  
والأخوات الذين يعتمدون في معيشتهم على رب  
الأسرة في بيت واحد ، ويجوز أن تتكون الأسرة  
من بعض هذه المجموعة .

( د ) رب الأسرة : هو الشخص الذي تعتمد  
عليه أسرته في الإعالة كليا .

( هـ ) ذو الدخل الصغيرة أو المحدودة  
أو المتوسطة : كل أسرة لا يتجاوز دخل عائلتها  
الشهري حدا لكل فئة يعين بقرار من وزير  
الاسكان .

( و ) المنتفع : كل مواطن تتوافر فيه شروط  
هذا القرار وينتفع بتطبيق أحكامه

( ز ) المالك : كل شخص منتفع بأحكام نظام  
التمليك بموجب قانون الاسكان وهذا القرار

مادة ٢ - الغاية من قانون الاسكان وهذا القرار  
هو اسكان الاسر البحرينية ذات الدخل الصغير  
والمحدود والمتوسط وذلك بتوفير المساكن الملائمة  
لها عن طريق التملك أو التأجير أو منح القروض

المالية للبناء أو التصليح أو التوسعة أو الإضافات  
أو لشراء المساكن القائمة .

## الفصل الثاني

## التمليك

مادة ٣ (٣) يشترط في المنتفع بالتمليك ما يلي:  
١ - أن يكون بحريني الجنسية بصفة  
أصلية .

٢ - أن يكون متزوجا أو رب أسرة ذات  
دخل صغير أو محدود أو متوسط ، وليس لها  
عائل سواء .

٣ - ألا يزيد الدخل الشهري للمنتفع عمره  
أربعمئة وخمسين دينارا .

٤ - ألا يكون المنتفع أو زوجته أو أولاده  
القصر مالكن لأرض أو مسكن صالح للسكن  
أو قادرين على إنشاء مثل هذا المسكن .

٥ - ألا يقل عمره عن ثمانية عشر عاما وأن  
لا يتجاوز الخمسين .

مادة ٤ (٤) يقدم طلب الانتفاع بالتمليك على  
استمارة خاصة وفقا للنموذج المعد لذلك من قبل  
إدارة التملك والقروض وتدرج الطلبات التي  
تتوافر فيها الشروط المنصوص عليها في المادة  
السابقة في سجل خاص تعده الإدارة وتفيد  
الطلبات حسب أسبقية تقديمها .

وعلى طالب الانتفاع إفادة إدارة التملك  
والقروض بأى ملك قد يؤول إليه بأى سبب من  
أسباب كسب الملكية في الفترة ما بين تاريخ تقديم  
طلب الانتفاع وبين تاريخ تخصيص المسكن  
للمنتفع .

مادة ٥ (٥) - تبحث إدارة التملك  
والقروض في مدى استحقاق مقدمي الطلبات المقيدة  
والمروضة عليها بحسب أولوية تسجيلها على أن  
يرفق مع كل طلب المستندات التالية :

أولا - مستند الجنسية البحرينية ، وعند  
الاختلاف يلزم الطالب بتقديم شهادة الجنسية من  
وزارة الداخلية .

ثانيا - صورة من عقد الزواج إن وجد .

ثالثا - شهادة تثبت عدم تملك عقار .

رابعا - شهادات ميلاد للمنتفع وللمذكورين

(١) الجريدة الرسمية العدد ١١٧٠ في ١٩٧٦/٤/٨ .

(٢) (٦.٥.٤.٣.٢) معدلة بالقرار رقم ٢٠ لسنة ١٩٧٩ بتاريخ ١٩٧٩/٣/٢١ ( الجريدة الرسمية : العدد ١٢٢٣ في

١٩٧٩/٣/٢٢ ) .

معه في طلب الانتفاع .

خامسا - شهادة معتمدة بالرائب أو الدحل

الشهرى .

سادسا - صورة من عقد الايجار .

مادة ٦ (١) - يراعى في تحديد أولوية اجابة الطلبات اقدميتها وتسلسل قيدها في سجل يعتمدده وزير الاسكان وتستثنى من ذلك الفئات التى يصدر بتحديددها قرار منه .

مادة ٧ - على ادارة التمليك والقروض أن تتحقق من صحة جميع البيانات والمستندات التى يقدمها طالب الانتفاع بشتى الوسائل الممكنة ومن جميع المصادر وتقدم الادارات الحكومية المختصة للادارة كافة المعلومات التى تطلبها .

مادة ٨ - يجوز للوزارة حرمان الطالب من الانتفاع بالتمليك اذا ما قدم افادة كاذبة او اذا وجد فيما قدم من بيانات ومستندات معلومات غير صحيحة او اذا اخفى أى معلومات يمكن أن تساعد على تحديد مدى احقية فى الانتفاع .

ويجوز ان يكون الحرمان من الانتفاع بالتمليك لمدة مؤقته .

مادة ٩ - يخصص للمنتفع المسكن الملائم بقرار من وزير الاسكان وعلى المنتفع قبل أن يتسلم المسكن أن يوقع على العقد المعد لذلك والذى ينص على أنه سوف يلتزم بالشروط والاحكام الواردة فى قانون الاسكان والقرارات الصادرة تنفيذا له وأى تعديل للقانون أو القرارات يصدر ويعمل به فى المستقبل .

مادة ١٠ - يترتب على تخصيص السكن تمكين المنتفع من الانتفاع بالسكن تمهيدا لنقل ملكية اليه فى نهاية مدة الانتفاع بالشروط والأوضاع المقررة قانونا .

مادة ١١ - يصدر وزير الاسكان وبناء على اقتراح ادارة التمليك والقروض قرارا يحدد فيه ما يلى :

١ - فئة ودرجة كل مسكن وثمنه .

٢ - مقدار القسط الشهرى لكل مسكن .

٣ - المدة القصوى التى يجب ان يسدد

خلالها ثمن المسكن بكامله .

٤ - مواعيد كيفية دفع الاقساط الشهرية .

٥ - الجزاءات على مخالفة شروط واحكام دفع الاقساط .

مادة ١٢ - ( أ ) بعد تسديد مجموع ثمن المسكن يصبح المنتفع مالكا للمسكن وتسلم اليه وثيقة الملكية .

( ب ) يقوم المنتفع بتسجيل المسكن فى ادارة التسجيل العقارى باسمه .

( ج ) بتسليم المنتفع وثيقة الملكية يكون المسكن ملكا خاصا له ، وترتب على ذلك جميع آثار الملكية .

( د ) بالرغم من حكم الفقرة ( ج ) السابقة فانه اذا ما أراد المالك بيع المسكن فعليه الحصول على موافقة وزارة الاسكان على هذا البيع ، ويشترط لموافقة الوزارة ان تكون قد مضت سبع سنوات على تاريخ تملكه المسكن .

مادة ١٣ - لا يجوز أن يخصص لاسره واحدة اكثر من سكن واحد ولا يجوز أن يملك منتفع واحد أكثر من سكن واحد .

مادة ١٤ - يجوز لوزير الاسكان بقرار منه تأجيل جزء من الاقساط المستحقة او تخفيض قيمتها أو النزول عن جزء من الثمن أو عن الثمن كله وذلك فى حالة وفاة المنتفع أو اصابته بعجز كلى أقعده عن العمل وأدى ذلك الى انخفاض الدخل العائلى .

مادة ١٥ (٢) - يلغى بالنسبة للمنتفع ترخيص الانتفاع بالمسكن لاي سبب من الاسباب الآتية :

أولاً - اذا فقد الجنسية البحرينية او ثبت انه لم يكن بحرينيا بحسبة اصلية وقت ابرام العقد .

ثانياً - اذا تخلف عن دفع الاقساط لمدة خمسة أشهر متواصله .

ثالثاً - اذا تبين أن البيانات التى ذكرها فى طلب الانتفاع او فى المستندات التى قدمها مخالفة



كلها او بعضها للحديقة اذا كانت على تلك  
البيانات مسببا في صحة برجص الانتفاع .

رابعاً - اذا استخدم المسكن لأغراض غير  
مشروعة او مخالفة للنظام العام والآداب وأدى ذلك  
الى إلحاق الضرر الجسيم بالجيران سواء كان  
ضرراً مادياً أو معنوياً .

خامساً - اذا لم يتقدم المستلم المسكن  
الذى خصص له خلال شهر واحد من تاريخ إخطاره  
بذلك بكتاب بالبريد المسجل بعلم الوصول وكان  
ذلك بدون عذر مقبول .

سادساً - اذا تخلف عن السكن بالمسكن لمدة  
تزيد عن ثلاثة أشهر من تاريخ تسلمه المسكن .

سابعاً - اذا صدر منه ما من شأنه أن يحول  
دون أن ينتفع بالمسكن أحد الأفراد الذين كانوا في  
عائلته وقت تخصيص المسكن له .

ثامناً - اذا أبدى رغبته في إنهاء الانتفاع .

**مادة ١٦ -** في حالة أحد الأسباب المذكورة في  
المادة (١٦) وبناء على توصية إدارة التمليك  
والقروض يصدر وزير الإسكان قراراً بإنهاء  
الانتفاع وتقوم الإدارة باسترداد السكن وذلك بعد  
إعطاء المنتفع مهلة لمدة شهرين للإخلاء .

**مادة ١٧ -** يترتب على صدور قرار إنهاء  
الانتفاع واسترداد المسكن النتائج الآتية : -

١ - زوال أي حق كان للمنتفع على المسكن .  
٢ - التزام المنتفع بدفع جميع الأقساط  
المستحقة ولغاية يوم إخلاء المسكن .

٣ - اعتبار الأقساط التي تم دفعها كأنها أجرة  
ولا يجوز المطالبة باستردادها كلها أو بعضها .

٤ - احتفاظ الإدارة بحقها في مطالبة المنتفع  
بدفع التعويض عن أي ضرر لحق بالمسكن .

٥ - إسقاط حق المنتفع من الاستفادة بأي  
مشروع حكومي يخضع لأحكام قانون الإسكان  
وذلك لمدة لا تقل عن سنة .

## الفصل الثاني

### الحقوق والالتزامات

**مادة ١٨ -** لا يجوز للمنتفع القيام بأي عمل  
من الأعمال والتصرفات الآتية إلا بعد موافقة إدارة  
التمليك والقروض بوزارة الإسكان :

أولاً : تأجير المسكن من الباطن كله أو بعضه  
أو التنازل عنه كله أو بعضه بأي وجه من الوجوه  
إلى حين سداد كامل الأقساط .

ثانياً : أحداث أي تغيير في مبنى المسكن أو  
ملحقاته .

ثالثاً : أن يسكن بصفة دائمة أشخاصاً آخرين  
غير أفراد أسرته أو يسمح بذلك .

رابعاً : أن يحدث أي تغيير في الأجهزة المعدة  
للغاز أو الكهرباء أو الماء .

**مادة ١٩ -** يحظر على المنتفع وبصورة مطلقة  
ما يلي : -

أولاً : بيع المسكن أو تأجيره للغير بصفة  
أصلية إلى حين سداد كامل الأقساط .

ثانياً : ترتيب أي حق عيني على المسكن  
لصالح الغير إلى حين سداد كامل الأقساط .

ثالثاً : وضع مواد قابلة للاشتعال أو الاحتراق  
أو مفرقة أو مضرّة بالصحة العامة داخل السكن  
أو على سطحه أو بجواره .

**مادة ٢٠ -** على المنتفع أن يتعهد المسكن  
بالصيانة ليبقى على الحالة التي تسلمه بها  
وسيكون مسئولاً عما يصيب المسكن أثناء  
الاستعمال من تلف أو بسبب الإهمال كما يجب  
عليه أن يبادر إلى إخطار الإدارة بكل أمر يستوجب  
تدخلها وعليه أن يسمح لمدوبي الإدارة بالدخول  
إلى المسكن في الأوقات المناسبة لمعاينته وإذا  
رأت الإدارة ضرورة إجراء أي ترميمات فلا يجوز  
له أن يحول دون ذلك .

**مادة ٢١ -** كافة الإضافات والتحسينات التي  
يكون المنتفع قد أحدثها في المسكن يجوز للإدارة  
عند إلغاء ترخيص الانتفاع عدم إزالتها مقابل  
تعويض عادل .

**مادة ٢٢ -** للمنتفع الحق في استهلاك ما يحتاجه  
من خدمات المرافق العامة وخاصة مرفق المياه  
والكهرباء على أن يتبع الأنظمة التي تضعها الجهات  
المختصة ويلتزم بسداد ما يقابل ثمن استهلاكه  
بالشروط ونظم المواعيد التي تحددها إدارة هذه  
المرافق .

**مادة ٢٣ -** الى حين سداد كامل الاقساط ستكون الوزارة مسئولة عن اجراء الترميمات الضرورية التي يحتاجها السكن وذلك طول مدة الانتفاع أما الترميمات البسيطة فسوف يتحملها المنتفع وتحدد الترميمات التي تعتبر ضرورية بقرار من وزير الاسكان . وعلى الوزارة ان تسلم الى المنتفع المسكن المخصص له فى حالة يصلح معها لان يقى بغرض السكن وعندئذ عليه أن يوقع اقرارا بذلك غير أن الوزارة ستكون ضامنة للمنتفع جميع ما يوجد فى السكن من عيوب تحول دون الانتفاع به أو تنقص من هذا الانتفاع .

**مادة ٢٤ -** ستكون صيانة وترميم الجدران المشتركة بين اكثر من سكن مسئولية مشتركة بين الجارين وتحدد تلك المسئولية طبقا للقواعد القانونية العامة .

**مادة ٢٥ -** يصدر وزير الاسكان بقرار منه نموذجا لعقد التمليك وفقا لاحكام القانون وهذا القرار .

### الفصل الثالث

#### التأجير

**مادة ٢٦ -** يشترط فى المنتفع :

- ١ - أن يكون بحرينى الجنسية بصفة اصلية .
- ٢ - أن يكون متزوجا أو رب أسرة ذات دخل صغير أو محدود أو متوسط .
- ٣ - ألا يكون المنتفع أو زوجته أو أولاده القصر مالكين لمسكن صالح للسكن أو قادرين على انشاء مثل هذا السكن .

**مادة ٢٧ -** على المنتفع قبل أن يتسلم المسكن المؤجر له أن يوقع مع ادارة التمليك والقروض باعتبارها طرفين متعاقدين عقد ايجار طبقا للنموذج المعد لذلك وعلى الادارة أن تسلم المنتفع نسخة من ذلك العقد .

**مادة ٢٨ -** يشتمل عقد الايجار على الشروط والاحكام المتعلقة بالمسائل المبينة أدناه وطبقا لما ينص عليه فى النموذج :

- ١ - وصف السكن وبيان فئته ودرجته .

- ٢ - مدة الاجارة وكيفية تحديدها .
- ٣ - الغرض من الاجارة وأوجه استخدام المسكن .
- ٤ - القيمة الايجارية ومواعيد ومكان الوفاء بها .
- ٥ - التأخير فى دفع الاجرة .
- ٦ - تسليم المسكن واسترداده .
- ٧ - فسخ العقد أو الاخلاء قبل الميعاد .
- ٨ - التنازل والتأجير من الباطن .
- ٩ - الترميمات .
- ١٠ - وفاة المنتفع .
- ١١ - استهلاك الماء والكهرباء .
- ١٢ - الجزاءات على المخالفات .

**مادة ٢٩ -** ستطبق أحكام التمليك على التأجير بالقدر الذى لا يتعارض فيه مع طبيعة وبوجه خاص تلك الاحكام المتعلقة بالمسائل الآتية :

- ١ - اجراءات تقديم الطلبات والمستندات .
- ٢ - اجراءات تخصيص المساكن والحرمان من افضلية الانتفاع .
- ٣ - التبادل والتنازل عن المسكن .
- ٤ - وفاة المنتفع أو اصابته بعجز دائم وتأجيل دفع الايجارات .
- ٥ - الغاء الانتفاع واسترداد المسكن .
- ٦ - الأعمال والتصرفات التى يحظر على المنتفع القيام بها أو تلك التى لا يجوز له مباشرتها الا بعد موافقة الادارة .
- ٧ - صيانة المساكن وترميمها ومسئولية تلفها .
- ٨ - تسليم المسكن الى المنتفع واطار الادارة بكل أمر يستوجب تدخلها .
- ٩ - الاضافات والتحسينات التى يحدتها المستأجر فى مسكنه .
- ١٠ - استهلاك الماء والكهرباء والانتفاع بالمرافق العامة الأخرى .

**مادة ٣٠ -** يصدر وزير الاسكان بقرار منه نموذجاً لعقد الايجار وفقاً لاحكام القانون وهذا القرار .

## الفصل الرابع

### الاقراض

**مادة ٣١ -** الغرض من هذا النظام هو تقديم قروض للمواطنين مع تسهيلات في سداد أقساطها ويعتبر هذا النظام عاملاً مساعداً لمشروع الاسكان .

**مادة ٣٢ -** يتم اقراض المواطن طبقاً للنظام في الحالات الآتية :-

- ١ - شراء مسكن قائم بالفعل .
- ٢ - بناء مسكن على أرض مملوكة له .
- ٣ - اصلاح أو تحسين مسكن قائم يسكنه المواطن .

**مادة ٣٣ -** يشترط للحصول على القرض ما يلي :-

١ - أن يكون المقترض بحريني الجنسية بصفة أصلية .

٢ - أن يكون للمقترض دخل يمكنه من سداد أقساط القرض .

٣ - ألا يقل عمره عن ١٨ عاماً . وأن لا يتجاوز الخمسين .

٤ - ألا يكون المقترض هو أو زوجته أو أولاده القصر مالكين لمسكن صالح للسكنى أو قادرين على انشاء مثل هذا المسكن .

٥ - أن يتعهد المقترض عند الحصول على القرض بأن يستخدم القرض في بناء أو ترميم مسكن قائم ، كما يتعهد ألا يستغل المسكن لغرض تجاري بل لأجل السكن بألا يؤجر السكن للغير قبل سداد مبلغ القرض كاملاً .

٦ - أن يتعهد المقترض عند الحصول على القرض بأن يخصم من أجره أو راتبه إذا كان عاملاً أو موظفاً أقساط القرض ، على ألا يزيد ما يخصم على ٣٠٪ من الأجر أو الراتب ويشترط ألا تزيد مدة سداد القرض على خمس وعشرين سنة .

٧ - أن يقبل المقترض رهن وثيقة الملكية لحين انتهاء سداد القرض .

٨ - أن تثبت اللياقة الصحية للمقترض .

٩ - أن يكون المقترض متزوجاً أو يعول عائلة . ويحق للمقترض الاعزب الذي لا يعول عائلة أن يتقدم للحصول على القرض مع إعطاء الأفضلية للمتزوج أو الذي يعول عائلة .

١٠ - أن يكون المقترض مالكا للأرض المراد الحصول على قرض للبناء عليها وأن يثبت أنها مسجلة باسمه في وثيقة التسجيل العقاري وذلك في حالة الحصول على قرض وفقاً للحالة الثانية من المادة (٣٢) من هذا القرار .

١١ - أن يتعهد المقترض بألا يبيع السكن الذي تم بناؤه بقرض حصل عليه وفقاً للحالتين ١ ، ٢ من المادة (٣٢) من هذا القرار ، وذلك قبل موافقة الوزارة على هذا البيع إذا لم يكن قد سدد أقساط القرض بالكامل .

١٢ - أن يقبل المقترض سداد القرض وفقاً للأسس والشروط التالية :-

( أ ) إذا كان المقترض عاملاً في القطاع الأهلي فعليه :

١ - أن يوقع تعهداً يخول فيه وزارة الاسكان الحق في أن يخصم لحسابها أقساط القرض من راتبه لدى صاحب العمل بنسبة لا تزيد على ٣٠٪ من الراتب الاساسي حسب هذا القرار حتى سداد القرض . أو أن يوقع تعهداً بأن يكون للبنك الذي سيتفق مع وزارة الاسكان الحق في أن يخصم لحسابه أقساط القرض من راتبه الاساسي لدى صاحب العمل بنسبة ٣٠٪ حتى سداد أقساط القرض .

( ب ) في حالة ترك المقترض الخدمة لدى صاحب العمل وهو غير مستحق لمعاش تقاعدي فإن القرض أو ما تبقى منه يخصم دفعة واحدة من مستحقاته لدى صاحب العمل سواء وجدت في :-

١ - النقد الاحتياطي ، أو (٢) مكافأة التقاعد، أو (٣) اية مكافأة أخرى تكون مستحقة للمقترض طبقاً لقانون العمل وانظمتها أو طبقاً لقانون التأمينات الاجتماعية ، أن وجدت .

**مادة ٣٦ -** يحدد مقدار القرض حسب الشروط التالية : -

١ - في الحالتين ١ ، ٢ من المادة (٣٢) من هذا القرار يعطى المقرض ستة أضعاف راتبه الاساسى السنوى على الا يزيد مبلغ القرض على ٢٠٠٠٠ دينار .

٢ - في الحالة ٣ من المادة (٣٢) من هذا القرار يعطى المقرض ثلاثة أضعاف راتبه الاساسى السنوى على الا يزيد مبلغ القرض على ١٠٠٠٠ دينار .

**مادة ٣٧ -** اجراءات الاقراض واحكامه : -

١ - تشكل لجنة بقرار من وزير الاسكان تتولى فحص طلبات القروض ومراجعة المخطط وحساب مبلغ كل قرض ، ولا يكون قرار اللجنة بالموافقة على طلب القرض ومقداره نهائيا الا بعد موافقة وزير الاسكان .

٢ - تتولى ادارة التملك والقروض فى وزارة الاسكان استلام طلبات القروض ومتابعة تنفيذ الالتزامات الناشئة عن نظام الاقراض .

٣ - على المقرض أن يتقدم بطلبه الى ادارة التملك والقروض فى وزارة الاسكان وتتولى التدقيق فى الطلب وترسله بعد موافقة وزير الاسكان الى اللجنة المختصة .

٤ - على اللجنة عند فحص الطلبات أن تأخذ بعين الاعتبار حاجة مقدم الطلب وأسبقية تقديم الطلبات وتوزيع المبلغ المعتمد فى الميزانية على أكثر عدد من المستفيدين .

٥ - يدفع القرض على أقساط فى حالة البناء على أرض مملوكة للمقرض ، الى المقاول وبمعرفة مهندس وزارة الاسكان مباشرة حسب مراحل تنفيذ العمل ويمكن دفع القسط الاول مقدما شريطة الا يتجاوز هذا القسط ١٠٪ من قيمة القرض .

٦ - يدفع القرض فى حالة شراء المقرض لمنزل قائم الى المالك البائع بواقع ٥٠٪ عند التسجيل و ٥٠٪ عند انتهاء مدة اعلان الملكية من قبل ادارة التسجيل العقارى .

واذا كان المقرض مستحقا لمعاش فيبدأ خصم المبلغ دفعة واحدة من مستحقاته فى الفقرة (١) والفقرة (٣) من البند (ب) اعلاه بالاضافة الى قسط شهري لا يزيد على ٣٠٪ من معاشه حتى يتم استيفاء القرض أو مابقى منه .

( ج ) فى حالة عدم كفاية المبالغ المشار اليها فى البند (ب) لسداد القرض أو ما تبقى منه يتعهد المقرض بأن يقدم اما أمر خصم بمقدار اقساط القرض معتمدا من أحد البنوك أو تعهدا كتابيا أو كفالة من جهة موثوق بها لسداد اقساط القرض .

١٣ - أن يقبل المقرض الذى لا يعمل لدى صاحب عمل ويريد الانتفاع بنظام القروض بتقديم أمر خصم بمقدار اقساط القرض معتمدا من أحد البنوك أو تعهد كتابي أو كفالة من جهة موثوقة بها لسداد اقساط القرض .

**مادة ٣٤ -** يجوز لوزير الاسكان بقرار منه تأجيل جزء من الاقساط المستحقة أو تخفيض قيمتها أو النزول عن جزء من قيمة القرض أو كله فى الحالة التالية : -

وفاة المقرض أو اصابته بعجز دائم يقعه عن العمل وادى ذلك الى انخفاض الدخل العائلي للأسرة .

**مادة ٣٥ -** لا يجوز للمقرض الذى صرف له قرض وفقا للحالتين ١ ، ٢ من المادة (٣٢) من هذا القرار ان يحصل على مسكن من مشروع اسكان حكومى .

كما لا يجوز اقراضه وفقا للحالتين ١ ، ٢ من المادة (٣٢) من هذا القرار الا مرة واحدة فقط .

على انه يجوز اقراضه وفقا للحالة (٣) من المادة (٣٢) من هذا القرار ولو كان المسكن المزمع اصلاحه أو تحسينه غير مملوك له بشرط ان يكون مملوكا لاحد اقربائه المباشرين وأن يثبت انه يسكن فيه ولا يمنع حصول المقرض على قرض وفقا للحالة (٣) من المادة (٣٢) المشار اليها ان يحصل فى المستقبل على مسكن من مشروع اسكان حكومى متى توافرت فيه شروط استحقاق هذا المسكن .



٧ - يدفع القرض في حالة الاصلاح أو التحسين أو عند قيام المقترض بالبناء وشراء المواد بنفسه حسب مراحل تنفيذ العمل . ويمكن دفع القسط الاول مقدما شريطة الا يتجاوز هذا القسط ١٠٪ من قيمة القرض .

٨ - يتم الدفع وفقا للبنود ٥ ، ٦ ، ٧ المبينة أعلاه عن طريق وزارة الاسكان أو عن طريق البنك الذي يتعامل مع الوزارة

٩ - يبدأ المقترض في تسديد القرض على أقساط شهرية بعد الحصول على الدفعة الثانية من القرض أو بعد مرور ٦ أشهر أيهما أقرب .

١٠ - تقوم وزارة الاسكان بالتفتيش على موقع العقار أو سير البناء كلما وجدت ذلك ضروريا .

١١ - يوقف القرض اذا تأكد للجهات المختصة اساءة استغلاله أو أنه يدفع لغير الغرض المقصود منه .

١٢ - على المقترض أن يذكر في طلب القرض أنه اطلع على هذه الاجراءات والاحكام وأنه ملتزم بتنفيذها .

مادة ٣٨ - يصدر وزير الاسكان بقرار منه نموذجاً لعقد القرض وفقاً لاحكام القانون وهذا القرار .

مادة ٣٩ - على وكيل وزارة الاسكان تنفيذ هذا القرار ، ويعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية .

صدر بتاريخ ٥ ربيع الثاني ١٣٩٦ هـ  
الموافق ٥ أبريل ١٩٧٦ م

## قرار رقم (٧) لسنة ١٩٧٦ في شأن نظام القسائم السكنية (١)

### وزير الاسكان .

بعد الاطلاع على القانون رقم (١٠) لسنة ١٩٧٦ م في شأن الاسكان ،

وعلى القرار رقم (٣) لسنة ١٩٧٦ م في شأن نظام الاسكان ،

وبناء على عرض وكيل وزارة الاسكان ،

### فقرات الآتي :

**مادة ١ -** يعمل بنظام القسائم السكنية في شأن اراضي بناء المساكن التي تقوم الوزارة بتوزيعها على المواطنين .

ويقصد بنظام القسائم السكنية أن توزع الوزارة قسائم سكنية وفقا للاحكام الواردة في هذا القرار بحيث يكون لمن يحصل على قسيمة سكنية اولوية الحصول على قطعة ارض ليقوم ببناء مسكن عليها وذلك وفقا للشروط وطبقا للنظام المبين في هذا القرار .

وفي مجال تطبيق هذا القرار يقصد بالكلمات الواردة به ذات المعاني التي وردت بشأنها في المادة (١) من القرار رقم (٣) لسنة ١٩٧٦ م في شأن نظام الاسكان والمشار اليه .

**مادة ٢ -** على كل من يرغب في الحصول على قطعة ارض طبقا لنظام القسائم السكنية أن يتقدم بطلب على النموذج المعد لذلك الى ادارة التمليك والقروض بوزارة الاسكان للحصول على قسيمة تخول له اولوية في الحصول على قطعة ارض ليقوم ببناء مسكن عليها وفقا للشروط وطبقا للنظام المبين في هذا القرار .

**مادة ٣ -** يشترط فيمن تصرف له قسيمة سكنية ما يلي :

١ - أن يكون بحريني الجنسية .

٢ - أن يكون متزوجا او رب أسرة ذات دخل وليس لها عائل سواه .

٣ - ألا يكون من تصرف له قسيمة سكنية او زوجته أو اولاده القصر مالكيين لارض أو مسكن .

**مادة ٤ -** يجب أن يرفق مع كل طلب بصرف قسيمة سكنية المستندات الآتية :

أولا : مستند الجنسية البحرينية وعند الاختلاف يلزم الطالب بتقديم شهادة الجنسية من وزارة الداخلية .

ثانيا : صورة من عقد الزواج ان وجد .

ثالثا : شهادة تثبت عدم تملك اى عقار .

رابعا : شهادة ميلاد ان وجدت .

خامسا : ذكر المنطقة التي يرغب مقدم الطلب صرف القسيمة السكنية فيها .

**مادة ٥ -** تقوم ادارة التمليك والقروض بصرف القسيمة السكنية لمقدم الطلب اذا رأت توافر الشروط فيه وعلى ادارة التمليك والقروض بعد صرف القسيمة السكنية أن تقوم ب قيد اصل القسيمة في سجلات خاصة موزعة حسب المناطق السكنية التي بها اراض معدة للتوزيع مع مراعاة أن يكون القيد حسب اولوية تاريخ صرف القسيمة السكنية .

**مادة ٦ -** يراعى في توزيع الاراضى على من صرفت لهم قسائم سكنية العناصر التالية :

أولا : كثرة عدد افراد الاسرة المعولين والوضع العائلى لها .

ثانيا : حالة السكن الذى تعيش فيه الاسرة

ثالثا : اقدمية الطلب بالنسبة لغيره من الطلبات .

رابعا : مدى كفاية الدخل الشهري الذى تعيش عليه الاسرة ومقدار عبء بدل الإيجار الذى يدفع بالنسبة الى الدخل .

**مادة ٧ -** على ادارة التمليك والقروض التحقق من صحة جميع البيانات والمستندات التى قدمها من صرفت له القسيمة السكنية بشتى الوسائل الممكنة ومن جميع المصادر ومن الادارات الحكومية المختصة .

**مادة ٨ -** يجوز للوزارة حرمان من صرفت له قسيمة سكنية من توزيع أرض عليه اذا ما قدم افادة كاذبة أو اذا وجد فيما قدم من بيانات ومستندات معلومات غير صحيحة أو اذا أخفى أية معلومات يمكن أن تساعد على تحديد مدى أحقيته في توزيع الأرض عليه .

ويكون الحرمان بناء على قرار صادر من وزير الاسكان .

**مادة ٩ -** يكون توزيع الأرض على من صرفت له قسيمة سكنية بقرار من وزير الاسكان .

وعلى من وزعت عليه أرض أن يوقع قبل تسلمها على العقد المعد لذلك والذي ينص على أنه سوف يلتزم بالشروط والأحكام الواردة في هذا القرار والقرارات التي تصدر ويعمل بها في المستقبل في شأن نظام القسائم السكنية .

**مادة ١٠ -** يترتب على توزيع الأرض على المستحق لها تنفيذا لنظام القسائم تمكينه من وضع يده عليها تمهيدا لنقل ملكيتها اليه بعد اتمام بناء مسكن عليها بالشروط والأوضاع المقررة قانونا .

**مادة ١١ -** على من وزعت عليه أرض تنفيذا لنظام القسائم السكنية أن يقوم ببناء مسكن عليها خلال سنتين من تاريخ تسليمها اليه وذلك ليسكنه بنفسه هو وأسرته .

ويجوز لوزارة الاسكان أن تشترط مواصفات معينة في البناء الذي يقام على الأرض الموزعة .

**مادة ١٢ - ( ١ )** اذا قام من وزعت عليه الأرض ببناء مسكن عليها خلال سنتين من تاريخ تسليمه الأرض وسكنه هو وأسرته أصبح مالكا للأرض والبناء وتسلم اليه ورقة الهبة من سمو الأمير ويكون له حق التسجيل تمهيدا لتسلمه وثيقة الملكية .

(ب) بتسليم من وزعت عليه الأرض وثيقة الملكية تصبح الأرض والبناء ملكا خالصا له .

(ج) لا يحق لمن تملك أرضا طبقا لنظام القسائم السكنية أن يبيعها أو يبيع البناء المقام عليها أو يبيعهما معا قبل الحصول على موافقة وزارة الاسكان على هذا البيع ويشترط لموافقة

الوزارة أن تكون قد مضت عشر سنوات على تاريخ التملك . كذلك لا يحق لمن تملك أرضا طبقا لنظام القسائم السكنية أن يوجر البناء المقام عليها للغير أو يسمح للغير بالانتفاع به بأي وجه من وجوه الانتفاع الا بعد موافقة وزارة الاسكان . كما لا يحق له أيضا أن يهدم البناء المقام على الأرض أو يهدم أي جزء منه أو يجري أي تغيير جوهري عليه قبل الحصول على موافقة وزارة الاسكان .

**مادة ١٣ -** لا يجوز أن توزع على أسرة واحدة أكثر من قطعة أرض واحدة طبقا لنظام القسائم السكنية ولا يجوز توزيع أرض على أسرة انتفعت بنظام التمليك طبقا لأحكام قرار وزير الاسكان رقم (٣) لسنة ١٩٧٦م أو انتفعت بمسكن أو أرض طبقا لأي نظام للاسكان قرره الدولة .

**مادة ١٤ -** يلغى توزيع الأرض خلال سنتين من تاريخ تسليمها لمن وزعت عليه لأي سبب من الأسباب الآتية :

أولا : اذا فقد الجنسية البحرينية أو ثبت أنه لم يكن بحرينيا وقت تسليمه الأرض .

ثانيا : اذا تبين أن البيانات التي ذكرها للحصول على القسيمة السكنية أو في المستندات التي قدمها مخالفة كلها أو بعضها للحقيقة اذا كانت مثل هذه البيانات سببا في توزيع الأرض عليه .

ثالثا : اذا لم يتم بتمام البناء على الأرض الموزعة خلال سنتين من تاريخ تسليمه الأرض ويجوز منحه مهلة أخرى لمدة أقصاها سنة واحدة بقرار من وزير الاسكان اذا كان قد شرع في البناء خلال السنتين وقدم مستندات تحمل على الاعتقاد بإمكان البناء خلال مهلة أقصاها سنة ولا يخل منح المهلة بحق الوزارة في استرداد الأرض بنهاية المهلة في حالة عدم اتمام البناء عليها .

رابعا : اذا استعمل الأرض الموزعة عليه لأي غرض من الأغراض غير اقامة بناء للسكن .

خامسا : اذا خالف الرسوم والواصفات التي اشترطتها وزارة الاسكان في البناء .

سادسا : اذا أبدى رغبته فى انهاء التوزيع  
واعادة الارض

مادة ١٥ - اذا ما تحققت احد الاسباب  
المذكورة فى المادة (١٤) وبناء على توصية ادارة  
التملك والقروض يصدر وزير الاسكان قرارا  
بانهاء التوزيع وتقوم الادارة باسترداد الارض  
وذلك بعد اعطاء من وزعت عليه مهلة مدتها شهران  
للاخلاء .

فاذا كانت الارض قد اقيم عليها بناء او جزء  
منه فعلى الوزارة دفع تعويض عادل لمن ألغى توزيع  
الارض عليه .

مادة ١٦ - يترتب على صدور قرار الغاء توزيع  
الارض :

١ - زوال أى حق لمن وزعت عليه الارض  
فيما عدا حقه فى التعويض طبقا للمادة السابقة .

٢ - استقاط حق من وزعت عليه الارض فى  
الاستفادة من أى مشروع حكومى للاسكان وذلك  
لمدة لا تقل عن سنة ما لم يرى وزير الاسكان  
خلاف ذلك .

مادة ١٧ - يصدر وزير الاسكان نموذجا للعقد  
الذى يحرر تنفيذا لهذا القرار .

مادة ١٨ - على وكيل وزارة الاسكان تنفيذ  
هذا القرار ويعمل به من تاريخ نشره فى الجريدة  
الرسمية .

صدر بتاريخ : ١٠ رجب ١٣٩٦ هـ

الموافق : ٧ يوليو ١٩٧٦ م .

قرار رقم (١٨) لسنة ١٩٧٧

بشأن انهاء ضباط وأفراد قوة دفاع البحرين  
والامن العام من نصف القسط الشهري المستحق  
عن المساكن التى بنتها وزارة الاسكان ومن  
نصف القروض التى منحت لهم لبناء مساكن  
أو ترميمها (١)

رئيس مجلس الوزراء :

بعد الاطلاع على القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٧٦  
فى شأن الاسكان .

وعلى قرار مجلس الوزراء رقم ١١ لسنة  
١٩٧٥ بشأن نظام قروض بناء وترميم المساكن  
لموظفى الدولة .

وعلى قرار وزير الاسكان رقم ٣ لسنة ١٩٧٦  
فى شأن نظام الاسكان .

وبناء على عرض وزير الاسكان .  
وبعد موافقة مجلس الوزراء .

قرر :

مادة ١ - اعتبارا من تاريخ العمل بهذا القرار  
يعفى ضباط وأفراد قوة دفاع البحرين والامن  
العام الموجودون بالخدمة ، من نصف القسط  
الشهري المستحق عن المساكن التى منحت لهم أو  
أقامتها لهم وزارة الاسكان كما يعفون من سداد  
نصف القسط الشهري المستحق عليهم عن القروض  
التى منحت لهم لبناء مساكن أو ترميمها .

مادة ٢ - يعمل بهذا القرار اعتبارا من أول  
أكتوبر سنة ١٩٧٧ وينشر فى الجريدة الرسمية .  
صدر بتاريخ ٢١ شوال ١٣٩٧ هـ  
الموافق ٤ أكتوبر ١٩٧٧ م



## قرار مجلس الوزراء بشأن

## المستحقين والمنتفعين بمشاريع الاسكان (١)

تنفيذا لتوجيهات حضرة صاحب السمو  
الشيخ عيسى بن سلمان آل خليفة أمير دولة  
البحرين .

وتخفيفا للاعباء المالية عن المواطنين ذوي  
الدخل المحدود الذين يجدر أن ينالوا الرعاية  
والعناية اللازمة حتى تتوافر لهم حياة مستقرة  
وكريمة بحيث لا يشكل السكن وتكاليفه اعباء  
مالية اضافية تؤثر على احتياجاتهم الضرورية .

قرر مجلس الوزراء الآتي :

**أولا :** تخفيض المستحق على المنتفعين  
بالوحدات السكنية من الفئة الاولى المخصصة  
لذوي الدخل المحدود بحيث لا يزيد القسط  
الشهري عن ربع دخل الاسرة .

**ثانيا :** تخفيض المستحق على المستفيدين  
من مشروع القروض لغرض البناء أو الشراء الذين  
لا تتجاوز قروضهم عشرة آلاف دينار بحيث لا يزيد  
القسط الشهري عن ربع دخل الاسرة .

**ثالثا :** تخفيض المستحق على المستفيدين  
من مشروع القروض لغرض الترميم الذين  
لا تتجاوز قروضهم خمسة آلاف دينار بحيث  
لا يزيد القسط الشهري عن ربع دخل الاسرة .

**رابعا :** تخفيض الايجار الشهري المستحق  
على مستأجرى الشقق المملوكة لوزارة الاسكان  
بحيث لا يزيد مقدار الايجار الشهري عن ربع  
دخل الاسرة .

حرر في ٢٦ محرم ١٤٠٠ هـ

الموافق ١٦ ديسمبر ١٩٧٩ م

## مرسوم بقانون رقم (١٣) لسنة ١٩٧٧

### باصدار قانون تنظيم المباني (١)

نحن عيسى بن سلمان آل خليفة

أمير دولة البحرين

بعد الاطلاع على الدستور ،

وعلى الامر الاميرى رقم (٤) لسنة ١٩٧٥ ،

وعلى النظام الاساسى للبلدية الصادر سنة ١٩٥١ ،

وعلى المرسوم رقم (٧) لسنة ١٩٧٠ بالقانون المؤقت لتنظيم تطوير الاراضى المعدل بالمرسوم بقانون رقم (١٦) لسنة ١٩٧١ ،

وعلى المرسوم بقانون رقم (١٦) لسنة ١٩٧٣ بشأن انشاء هيئة بلدية مركزية مؤقتة لادارة شئون البلديات ،

وعلى القانون رقم (٣) لسنة ١٩٧٥ بشأن الصحة العامة ،

وبناء على عرض رئيس مجلس الوزراء ،

وبعد موافقة مجلس الوزراء ،

### رسمنا بالقانون الآتى :

المادة الاولى - يعمل بقانون تنظيم المباني المرافق لهذا القانون .

المادة الثانية - على الوزراء - كل فيما يخصه - تنفيذ هذا القانون ، ويكمل به بعد اربعة اشهر من تاريخ نشره فى الجريدة الرسمية .  
صدر فى قصر الرفاع

بتاريخ ٢٦ جمادى الاولى ١٣٩٧ هـ

الموافق ١٤ مايو ١٩٧٧ م

### قانون تنظيم المباني

مادة ١ - مع عدم الاخلال باحكام القانون رقم (٣) لسنة ١٩٧٥ بشأن الصحة العامة ، لا يجوز تشييد بناء أو اقامة اعمال أو اضافة أى جزء اليها أو هدمها أو هدم أى قسم منها أو اجراء أى تعديل فيها بالتوسعة أو التعلية أو الدعم سواء فى الشكل الخارجى للبناء أو فى العمل أو فى ترتيبه الداخلى ، كما لا يجوز تغيير معالم أية أرض بحفرها أو ردمها الا بعد الحصول على ترخيص بذلك من البلدية .

مادة ٢ - كل بناء أو عمل خاضع للترخيص بموجب هذا القانون يجرى بدون ترخيص أو

خلافًا لاحكام الترخيص المعطى يكون للبلدية الحق أن تأمر بوقفه فوراً وذلك مع عدم الاخلال بتوقيع الغرامة أو ازالة ما تم بالمخالفة لهذا القانون ولا يؤذن للمخالف بمواصلة العمل وفقاً لشروط الترخيص الا بعد ازالة آثار المخالفة فى مدة لا تزيد على ثلاثة شهور من يوم النطق بالحكم بها ، ويكون ذلك على نفقته والا قامت البلدية بازالتها على حسابه .

مادة ٣ - يقدم طلب الترخيص الى ادارة الشئون الفنية والهندسية بالبلدية على النموذج المقرر مصحوباً بالرسومات والبيانات والمستندات التى تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون وعلى البلدية أن تعطى طالب الترخيص ايصالاً مؤرخاً باستلام الطلب ومرفقاته .

مادة ٤ - لا يجوز اعطاء الترخيص الا بعد التحقق من :

١ - علاقة طالب الترخيص بالعقار .

٢ - ان الرسومات المقدمة معدة ومعتمدة من قبل مهندسين معارى وانشائي معترف بهما من جهة رسمية .

٣ - اقرار من المهندس المشرف على التنفيذ توافق عليه البلدية يتضمن استعداده لتحمل المسئولية عند وقوع ما يستوجبها .

وتبين اللائحة التنفيذية لهذا القانون الاحوال التى يعفى فيها طالب الترخيص من احكام البندين الثانى والثالث على أن يكون سبب الاعفاء هو صغر مساحة الارض المزمع اقامة البناء عليها وانخفاض قيمة البناء أو قلة تكاليف حفر الارض أو ردمها أو لاسباب الأخرى التى تقررها اللائحة التنفيذية وتتملى بالظروف الخاصة بكل طلب .

مادة ٥ - لا يجوز اعطاء الترخيص الا بعد تقديم الرسومات التالية :

١ - رسم للموقع العمومى موضح عليه المقارنات المتاخمة ضمن دائرة نصف قطرها ١٠٠ متر على الأقل ، وذلك باستثناء البنايات الصغيرة التى تحددها اللائحة التنفيذية .

٢ - رسم مبين عليه موقع البناء بالنسبة للارض وكذلك المنشآت القائمة عليها وقت تقديم الطلب .

٣ - الرسومات المعمارية للبناء والمذكرة الحسابية الانشائية .

٤ - الرسومات الانشائية للاساسات وجميع الطوابق .

٥ - أن يقدم طالب الترخيص ما يبين صفته أو علاقته بموقع البناء أو العمل .

وتصدر البلدية الانظمة الخاصة بالمقاييس الواجبة الاتباع فى الرسومات السالفة الذكر وبالرسومات الاخرى والوثائق التى تراها ضرورية .

وتبين اللائحة التنفيذية لهذا القانون احوال الاعفاء من تقديم الرسومات المبينة فى البنود ١ ، ٢ ، ٣ ، ٤ من هذه المادة على أن يكون سبب الاعفاء هو صغر مساحة الارض المزمع اقامة البناء عليها أو انخفاض قيمة البناء أو قلة تكاليف حفر الارض أو ردمها أو للأسباب الاخرى التى تقررها اللائحة التنفيذية وتتمتع بالظروف الخاصة بكل طلب .

مادة ٦ - تصدر البلدية الترخيص بعد موافقة لجنة يصدر بتشكيلها قرار من رئيس الهيئة البلدية ، على أن يمثل فى هذه اللجنة جميع الجهات الرسمية ذات العلاقة .

مادة ٧ - ( ١ ) على البلدية ان تبت فى طلب الترخيص فى خلال مدة لا تجاوز ثلاثين يوما على تقديم الطلب ، فاذا رأت اجراء تعديل أو تغيير فى الرسومات أو المستندات المقدمة أخطرت الطالب بها بخطاب مسجل خلال خمسة عشر يوما من تاريخ تقديم الرسومات أو المستندات المعدلة .

(ب) وفى حالة رفض طلب الترخيص يجب على البلدية اخطار الطالب برفض الطلب وأسبابه خلال مدة الثلاثين يوما المبينة فى الفقرة السابقة .

فاذا لم يتلق الطالب أى اخطار خلال هذه المدة كان له أن يسلم البلدية كتابا أو يخطرها بخطاب مسجل بعزمه على البدء فى العمل المطلوب الترخيص به بعد خمسة عشر يوما من تاريخ تسليم الكتاب أو ارسال الخطاب المسجل الى البلدية ، ويعتبر الطالب حاصلا على الترخيص المطلوب اذا لم يتلق ردا مسببا من البلدية خلال الخمسة عشر يوما المشار اليها .

مادة ٨ - اذا اقتضى التنظيم الحاق جزء من الاملاك العامة بأراضى مطلوب الترخيص

بها ، أو الحاق جزء من اراض خاصة طبقا لما تبينه المخططات المعدة من قبل جهة التخطيط ، فلا يمنح الترخيص الا بعد انتهاء الاجراءات المالية والقانونية اللازمة .

على انه اذا اقتضى التنظيم الحاق جزء من عقار خاص بمرفق عام فيلحق هذا الجزء بالاملاك العامة دون انتظار لصدور الترخيص ، وتتم اجراءات التعويض بعد ذلك .

مادة ٩ - مع عدم الاخلال بأحكام القانون رقم (٣) لسنة ١٩٧٥ بشأن الصحة العامة ، لا يجوز اقامة بناء أو القيام بأعمال مما نص عليه فى هذا القانون ولا منح ترخيص بذلك الا اذا كانت مطابقة للاصول الفنية والمواصفات العامة ومقتضيات الامن والسلامة والمتانة والجمال الفنى المنصوص عليها فى هذا القانون وفى اللوائح التى تصدر تنفيذا له .

مادة ١٠ - لا يترتب على منح الترخيص أو تجديده أى مساس بحقوق ذوى الشأن المتعلقة بالارض المبينة فى الترخيص ، كما لا يترتب على ذلك اية مسؤولية على البلدية فى شأن تنفيذ الاعمال موضوع الترخيص الا اذا وقع خطأ من البلدية فى بيان الحدود والمناسيب .

مادة ١١ - يجب ان يتم تنفيذ البناء أو الاعمال طبقا للرسومات والمستندات والبيانات التى منح على اساسها الترخيص ، ولا يجوز اجراء أى تعديل جوهري على الرسومات والتصاميم المرخص بها والمعتمدة الا بعد موافقة البلدية .

مادة ١٢ - يتسلم المرخص له أو مهندس من الجهة المختصة بالبلدية الحدود الخاصة بالقسيمة موضوع الترخيص والمناسيب وكذلك خط التنظيم قبل الشروع فى البناء .

وعلى المرخص له أو من ينوب عنه أن يسلم للبلدية كتابا أو يخطرها بخطاب مسجل قبل ان يشرع فى صب الاساسات ليقوم المهندس المختص بالبلدية خلال اسبوع على الاكثر من تاريخ الكتاب أو الاخطار بالمعينة لتحديد خط التنظيم أو حد الطريق ، ويلتزم المرخص له أو من ينوب عنه بالتوقيع على المحضر الذى تعده

البلدية لهذا الغرض . فاذا مضى على الكتاب أو الاخطار اسبوع دون حضور المهندس المختص بالبلدية كان للمرخص له أن يشرع في البناء دون التزام بحضوره .

**مادة ١٣ - ( ١ )** مع عدم تحميل البلدية أية مسئولية تقصيرية في هذا الشأن ، يسأل المرخص نه والمهندس والمقاول - أن وجد مسئولية كاملة عن تنفيذ الانشاءات المرخص بها على اكمل وجه ، والمهندس والمقاول هما المسئولان الرئيسيان عن الالتزام بتنفيذ الحدود والارتفاعات .

(ب) وكذلك تكون مسئوليتهم عن سلامة البناء خلال فترة التنفيذ ولمدة خمس سنوات على الاقل بعدها ، وتمتد مسئوليتهم الى المباني الملاصقة للبناء والى أى مرفق عام عما قد يصيبها من أضرار بسبب التنفيذ لموضوع الرخصة ، وتنظم هذه المسئولية احكام القوانين المرعية .

**مادة ١٤ -** مدة الترخيص سنة واحدة ، ويبطل مفعول الترخيص اذا لم يشرع في البناء خلال هذه المدة أو اذا توقف العمل في البناء لمدة سنة كاملة . ويجوز تجديد الترخيص بموافقة كتابية من البلدية .

ولا يعتبر اتمام اعمال الحفر المتعلقة بالاساسات شروعا في اعمال البناء بالمعنى المقصود في هذه المادة .

**مادة ١٥ -** تحدد البلدية الرسوم المستحقة عن فحص الرسومات والبيانات المقدمة من طالب الترخيص كما تحدد الرسوم المستحقة عن منح الترخيص وعن تجديده ، ويصدر في هذا الشأن قرار من رئيس الهيئة البلدية بعد موافقة مجلس الوزراء .

**مادة ١٦ -** لموظفى البلدية المفوضين حق الدخول الى مواقع العمل للتحقق من تنفيذ البناء أو العمل طبقا لشروط الترخيص ، وفي حالة التعديلات والترميمات الداخلية يجب على الموظف المفوض الحصول على اذن مسبق من شاغلى المبنى المراد تعديله أو ترميمه ، وفي حالة رفض الاذن بالدخول أو عدم الرد على

الطلب في ميعاد معقول يكون لهم الحق في الدخول بعد الحصول على اذن بذلك من القاضى المنتدب للتحقيق ببناء على طلب يقدم اليه من الموظف المختص في البلدية . ويصدر الاذن على وجه السرعة ودون حاجة الى سماع أقوال شاغلى المبنى . ولا تحصل رسوم على هذا الطلب .

**مادة ١٧ -** يتعين على المرخص له اتخاذ الاجراءات الضرورية والكافية لضمان سلامة العمال والقائمين بالعمل على التنفيذ والمارة ، وذلك باقامة السياج اللازم أو غيره حول المبنى، بقصد حصر عمليات التنفيذ ولمنع دخول من لا عمل له الى موقع الاعمال .

**مادة ١٨ -** فى حالة التوقف عن التنفيذ على المرخص له أو المقاول أو المهندس المشرف على حسب الاحوال اتخاذ الاجراءات الكافية لمنع الاخطار التى يمكن أن تنشأ عن البناء أو الاعمال التى تم تنفيذها من تاريخ التوقف ، فاذا قصر أى منهم فى ذلك فانه يجوز للبلدية أن تقوم مقامه فى اتخاذ تلك الاجراءات وعلى نفقته وتحت مسئوليته كل ذلك مع عدم الاخلال بما يفرضه هذا القانون أو أى قانون آخر من جزاءات أو عقوبات اخرى عليه .

**مادة ١٩ -** عند اكتمال البناء يكون للمرخص له أو من ينوب عنه التقدم بطلب الى البلدية للحصول على تصريح بالسكنى أو بالاستغلال وعلى البلدية أن تمنح هذا التصريح بعد التثبت من مطابقة البناء للترخيص واستيفائه كافة الشروط المنصوص عليها فى القوانين واللوائح المعمول بها ، وذلك فى خلال اسبوعين من تاريخ تقديم الطلب ، وعند الرفض على البلدية اخطار المرخص له بكتاب مسجل خلال المدة المذكورة ، ويكون للمرخص له اذا لم يتلق ردا بعد مضى الاسبوعين المشار اليهما الحق فى استعمال البناء أو استغلاله بالسكن .



ولا توصل الخدمات العامة للبناء كالكهرباء والماء والمجارى الا بعد استيفاء ما نص عليه في هذه المادة او انقضاء المواعيد المنصوص عليها فيها .

مادة ٢٠ - يصدر مجلس الوزراء قرارات بتحديد المناطق المختلفة في الدولة وبلاشتراطات التنظيمية للتعمير .

مادة ٢١ - تصدر البلدية قرارات تتضمن الاشتراطات الخاصة بالمبانى والاعمال التى ترخص بها ، ويشمل ذلك اشتراطات المواصفات العامة والامن والسلامة والمتانة والجمال الفنى .

مادة ٢٢ - تشكل بقرار من رئيس الهيئة البلدية لجنة للتظلمات من القرارات التى تصدرها البلدية فى شأن تنظيم المبانى ويكون مقرها البلدية ، ويستدعى امام اللجنة مندوب البلدية كما يدعى صاحب التظلم لبدء وجهة نظره امام اللجنة ، ويجوز الطعن فى قرارات اللجنة امام المحكمة الكبرى خلال ثلاثين يوما من تاريخ صدورها وذلك بدعوى ترفع بالطرق المعتادة .

مادة ٢٣ - كل مخالفة لاحكام هذا القانون او القرارات المنفذة له ، يعاقب عليها بغرامة لا تقل عن عشرة دنانير ولا تزيد على مائة دينار، ويجب الحكم فيها فضلا عن الغرامة بتصحيح او استكمال او هدم الاعمال المخالفة .

كما يجب الحكم بضعف الرسوم المستحقة من التراخيص فى الاحوال التى يكون موضوع المخالفة هو القيام بالاعمال بدون ترخيص ، وكذلك بحكم بناء على طلب البلدية بتقديم الرسوم المنصوص عليها فى القانون او القرارات المنفذة له فى المدة التى يحددها الحكم .

فاذا لم يقم المخالف بتقديم هذه الرسوم فى المدة المحددة حكم عليه بغرامة لا تقل عن خمسين دينارا ولا تزيد على خمسمائة دينار مع منحه مهلة اخرى لتقديم الرسوم ويتكرر الحكم بالغرامة فى كل مرة لا يقدم فيها المخالف الرسوم فى المهلة المحددة .

مادة ٢٤ - اذا لم يقم ذوو الشأن بتنفيذ الحكم او القرار الصادر بتصحيح او باستكمال او بهدم الاعمال المخالفة فى المدة التى تحددها له البلدية ، يجوز لها ازالة اسباب المخالفة على نفقتهم .

مادة ٢٥ - ١ - مع عدم الاخلال باحكام المادة ٢٠ من هذا القانون تسرى احكامه على جميع الابنية الخاصة والعامة فى المناطق التى يصدر بها قرار من رئيس الهيئة البلدية ، ولا تسرى على الابنية المنشأة قبل العمل باحكامه .

٢ - ومع عدم الاخلال باحكام المادة الاولى من قانون العقوبات الصادر بالمرسوم بقانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٦ ، تسرى احكام هذا القانون على المبانى المرخص باقامتها قبل العمل به فيما لا يتعارض مع شروط الترخيص .

مادة ٢٦ - تسرى احكام المرسوم رقم ٧ لسنة ١٩٧٠ بالقانون المؤقت لتنظيم تطوير الاراضى المعدل بالمرسوم بقانون رقم ١٦ لسنة ١٩٧١ فيما لا يتعارض مع احكام هذا القانون ويلغى كل نص يخالف احكام هذا القانون فى شأن تنظيم المبانى .

مادة ٢٧ - يصدر رئيس الهيئة البلدية القرارات اللازمة لتنفيذ هذا القانون .

### اللائحة التنفيذية

للمرسوم بقانون رقم (١٣) لسنة ١٩٧٧

#### بتنظيم المباني (١)

رئيس الهيئة البلدية المركزية المؤقتة :

بعد الاطلاع على المرسوم بقانون رقم (١٦) لسنة ١٩٧٣ بشأن انشاء هيئة بلدية مركزية مؤقتة المعدل بالمرسوم بقانون رقم (١٤) لسنة ١٩٧٥ ،

وعلى قانون تنظيم المباني الصادر بالمرسوم بقانون رقم (١٣) لسنة ١٩٧٧ ،

#### قرر الآتي :

**المادة الاولى -** يجب ان يكون طلب الحصول على ترخيص لاجراء الاعمال المنصوص عليها في المادة الاولى من قانون تنظيم المباني الصادر بالمرسوم بقانون رقم (١٣) لسنة ١٩٧٧ موقعا عليه من الطالب على انه في حالة طلب الترخيص بأعمال هدم فيجب ان يوقع على الطلب المالك او وكيله على ان يدون بالطلب اسم ولقب كل من الطالب والمالك وصناعة ومحل اقامة كل منهما . ويرفق بطلب الحصول على ترخيص بنشاء الرسومات والوثائق الآتية :

١ - رسم للموقع العمومي بمقياس رسم ( ٢٥٠٠/١ متر ) موضح عليه المقارنات المتاخمة  
٢ - رسم مبين عليه موقع البناء بالنسبة للارض ، وكذلك المنشآت القائمة عليها وقت تقديم الطلب بمقياس رسم ( ٥٠٠/١ متر ) على الاقل .

٣ - الرسومات المعمارية للبناء بمقياس رسم ( ١٠٠/١ متر ) على الاقل وتشمل :  
( أ ) الواجهات المعمارية ( مبينا عليها المواد المستعملة ) .

( ب ) المساقط الافقية لجميع الطوابق .  
( ج ) القطاعات الرأسية مبينا عليها الارتفاعات والمناسيب .

( د ) الرسومات الانشائية للاساسات وجميع الطوابق ، مرفقا بها المذكرة الحسابية الانشائية

( هـ ) رسومات التجهيزات الصحية مبينا عليها التغذية بالمياه .

( و ) رسومات التجهيزات الكهربائية مرفقا بها الاستمارة الخاصة بطلب الكهرباء .

( ز ) رسم مبين عليه المساحات لجميع الادوار ونسبتها الى مساحة الارض المراد اقامة البناء عليها .

٤ - مستند مثبت للملكية صادر من ادارة التسجيل العقاري .

٥ - موافقة ادارة الصحة العامة اذا كان الطلب خاصا ببناء فندق او مطعم او مقهى او محل عام لتحضير او تعبئة المشروبات او الالبان اذا كان من المحلات العامة التي ترد في القرار الصادر من رئيس البلدية ووزارة الصحة ، اما عن طلب اقامة حظيرة للحيوان او مزرعة للدواجن او الطيور فيشترط فيه ارفاق موافقة من الاقسام المختصة بوزارة التجارة والزراعة ، وذلك بالاشتراك مع ادارة الصحة العامة .

٦ - موافقة من ادارة الآثار عند الاقتضاء .  
ويقدم طلب الرخصة على النموذج المعد لذلك مصحوبا بما تقدم من رسومات ووثائق ويراعى تقديم الرسومات والوثائق المذكورة من ثلاث نسخ داخل ثلاثة ملفات منفصلة ، واذا كانت الارض مؤجرة ترفق صورة من عقد الإيجار وكذلك موافقة مالك الارض او صاحب الحق في اعطاء الموافقة على ما يراد اقامته عليها من بناء . واذا كانت الارض مدفونة ، يرفق مايفيد سداد قيمة الدفان ببنك البحرين الوطنى .

ويعفى من تقديم الرسومات الهندسية - وحدها - والمشار اليها طلب الترخيص لبناء المسكن الخاص الذي لا يزيد مجموع مساحات طوابقه على ١٤٠ مترا مربعا بحد أقصى طابقين . ويكتفى في هذه الحالة بتقديم الرسم الهندسي المناسب للبناء مع مراعاة كافة الاشتراطات المقررة في هذه اللائحة .

**المادة الثانية -** يراعى في ضبط ارتفاعات المباني القواعد العامة الآتية :

١ - تقاس الارتفاعات امام منتصف واجهة البناء لكل واجهة مقاسة من منسوب سطح الرصيف - ان وجد - والا فمن منسوب سطح محور الطريق والى ظهر سقف الطابق الأخير .

٢ - فاذا كان حدا الطريق غير متوازيين ، كان مدى الارتفاع مرة ونصف مثل المسافة المتوسطة بين حدى الطريق امام واجهة البناء وعموديا عليها .

٣ - اذا كان البناء يقع عند تلاقي طريقين يختلف عرضاهما ، جاز ان يصل الارتفاع في جزء الواجهة المطلة على اقل الطريقين عرضا الى اقصى الارتفاع المسموح به بالنسبة لأكبر الطريقين عرضا ويكون الارتفاع المسموح به هو بعمق ثلاثين مترا على الاكثر مقاسا من نقطة تلاقي الطريقين .

٤ - واذا كان البناء يقع على طريقين متوازيين يختلف عرضاهما ، جاز ان يصل الارتفاع في الواجهة التي تقع على اقل الطريقين عرضا الى اقصى الارتفاع المسموح به على عرض الطريقين ويكون ذلك في حالة ما اذا كانت هذه الواجهة في حدود عمق يمتد بما لا يزيد على ثلاثين مترا من واجهة الطريق الاوسع ، ويكون ارتفاع البناء

فيما يزيد عمقه على ذلك محسوبة وفقا لقاعدة عرض الطريق الضيق .

٥ - واذا كان البناء يقع على طريق ، وتبين وجود طريق آخر يتقاطع معه ويكون عموديا على واجهته ، فان الارتفاع الذي يسمح به في هذه الحالة يكون مساويا على الاكثر لارتفاع المباني التي تقع على ذات الطريق .

٦ - واذا كان البناء واقعا خلف حد الطريق بمسافة ما ، اعتبر من حيث ارتفاعه كما لو كان واقعا على طريق يزيد عرضه بمقدار المسافة المذكورة بشرط ان لا تقل هذه المسافة عن ( ١٢٠ ) متر .

٧ - يصرح بتجاوز الارتفاعات المقررة بالفقرات السابقة بالنسبة لأبار السلالم أو غرف ماكينات المصاعد أو خزانات المياه أو أجهزة التكييف بمقدار سبعة أمتار بشرط أن يقتصر الاستعمال على هذه الأغراض .

ويصرح كذلك في دور العبادة والمباني الحكومية والبلدية ، بتجاوز الارتفاعات المذكورة للقباب والأبراج والمآذن بموجب إذن مسبق .

#### المادة الثالثة - في الارتفاعات الداخلية :

يكون الحد الأدنى للارتفاع الداخلي بداخل أى بناء وفقا لما يأتي :

السرداب	٢٢٠ متر
السندرة	٢٢٠ متر
المحلات والدكاكين	٣٦٠ متر
المكاتب	٢٧٥ متر
السرداب	٢٢٠ متر
الغرف السكنية	٢٧٥ متر
السرداب	٢٧٠ متر
المصنع	٣٦٠ متر
السندرة	٢٥٠ متر

٩ متر مربع
٥ متر مربع
٣ متر مربع
١٥ متر مربع

#### ١ - في المباني التجارية

#### ٢ - في المباني السكنية :

#### ٣ - في المباني الصناعية :

#### المادة الرابعة - في تحديد المساحات :

- ١ - الحد الأدنى لمساحة الغرفة السكنية هو
- ٢ - الحد الأدنى لمساحة المطبخ هو
- ٣ - الحد الأدنى لمساحة الحمام هو
- ٤ - الحد الأدنى لمساحة المرحاض هو

**المادة الخامسة -** الحد الأدنى لعمق الممرات داخل الابنية السكنية هو متر واحد ، وفي الابنية التجارية والصناعية والعامة هو متر ونصف .

**المادة السادسة -** لا يجوز ان يتجاوز عمق الغرفة المعدة للسكنى والمناورة من جهة واحدة عن ثلاثة اضعاف صافي ارتفاعها .

**المادة السابعة -** عندما تنار الغرفة وتهوى من جهة واحدة تحت شرفة أو سطح مستوف يعتبر عمق الغرفة من واجهة الشرفة أو واجهة السطح المستوف .

**المادة الثامنة -** يجب الا يقل مجموع مساحة نوافذ الغرفة الواحدة عن ( ١٢/١ ) من مساحتها .

### الاندراج

**المادة التاسعة -** يشترط ان يجهز كل مبنى مؤلف من اكثر من طابق واحد ، ولا تزيد مساحة الطابق الواحد فيه عن (٦٠٠) متر مربع أو عن (١٨٠٠) متر مربع للبناء كله ، بدرج رئيسى واحد كحد أدنى . فاذا زادت المساحة على (٦٠٠) ولم تتجاوز (١٢٠٠) متر مربع للطابق الواحد أو زادت على (١٨٠٠) ولم تتجاوز (٣٦٠٠) متر مربع للبناء ككل فيجب استحداث درج اضافى لكل زيادة مماثلة وذلك مع مراعاة لوائح ادارة اطفاء الحريق وانتقاص مساحة الجراجات

**المادة العاشرة -** يكون الحد الأدنى لعمق الممرات الرئيسى فى الابنية السكنية مترا واحدا وفى الابنية التجارية والعامة مترا ونصف المتر، ويكون الحد الأدنى لعمق الراحة مساويا لعمق الممر على الأقل .

**المادة الحادية عشرة -** يكون الحد الأقصى لارتفاع الدرجة الواحدة فى البناء السكنى هو (١٧) سم وفى سلالم الخدمة (١٩) سم .

**المادة الثانية عشر -** يكون الحد الأدنى لصافى الفراغ بين دوسة الدرج والسقف (٢٠٢٠) متر

**المادة الثالثة عشرة -** تحدد دوسات الادرار الرئيسية وفقا للقاعدة الآتية :

ضعف ارتفاع الدرجة × عرض الدرجة = من ( ٦٤/٦٠ ) سم .

**المادة الرابعة عشرة -** يكون الحد الأقصى لعدد الدرجات المستمر فى طلعة واحدة هو (١٥) درجة ، فاذا اقتضى الوضع استمرار الدرج تترك راحة بين الطلعتين ولا يجوز مد عتبات خارجة عن حدود الملكية .

**المادة الخامسة عشر -** فى الابنية التى يزيد ارتفاعها عن ( ١٥ مترا ) ، يجب استحداث مصاعد كهربائية بدءا من الطابق الأرضى وحتى أرضية الطابق النهائى .

ويكون ذلك وفقا للمواصفات التى تقرها الدوائر الفنية والاطفاء العام وبحيث يستبدل الدرج الواحد بمصعد واحد ، وبحيث يبقى درج واحد على الأقل فى كل بناء .

ويجب استحداث مصعد كهربائى اذا زاد البناء على أربعة طوابق .

**المادة السادسة عشرة -** يشترط ان تكون تهوية وانارة الادرار متيسرة بصورة كافية بواسطة فتحات ونوافذ تتصل بالهواء الخارجى مباشرة او على مناور .

**المادة السابعة عشرة -** يشترط فى كل بناء تزيد مساحة الطابق الواحد فيه على الف متر مربع أو ثلاثة آلاف متر مربع للبناء كله ، استحداث درج واحد للطوارئ ، وعلى ان يستحدث درج اضافى لكل زيادة مماثلة ، وعلى ان لا يكون الدرج من النوع الحلزونى وعلى ان يكون الحد الأدنى لعمق الدرج ( ٨٠ ) سم ، والحد الأقصى للقائمة هو (٢٠) سم .

ولا يجوز استبدال درج الطوارئ بمصاعد كهربائية .

يشترط فى درج الطوارئ ان يكون من مواد غير قابلة للاشتعال وأن يؤدى الى الخارج مباشرة او الى ردهة خالية من العوائق .

ويستثنى من القواعد المتقدمة الادرار التى تستعمل لاغراض صناعية خاصة ولسلالم المآذن والابرار .



**المادة الثامنة عشرة -** يجوز عمل بروجات تجميلية للمبنى بحيث لا تتجاوز ( ١٥ ) سم من خط البناء بالطابق الارضى .

#### «الشرفات المكشوفة والشرفات المقفلة - الابراج»

**المادة التاسعة عشرة -** يجوز انشاء شرفات مكشوفة وشرفات مقفلة على طول واجهة البناء وفقا للشروط الآتية :-

( ١ ) أن تكون الشرفة فى الطابق الاول ، فما فوق .

(ب) أن تكون الشرفة على ارتفاع (٥ر٤) متر على الاقل من منسوب سطح الرصيف .

(جـ) أن يكون الحد الاقصى للبروز عن حد الارض (١٠٪) من عرض الشارع ولا يتجاوز مترا واحدا .

( د ) الا تزيد الشرفات المقفلة عن نصف طول الواجهة .

**المادة العشرون -** فى حالة السواجهتين المتلاصقتين ، لا يجوز انشاء شرفات او بروجات او نوافذ على مسافة تقل عن ( ١٥٠ ) متر عن حدود الملكية ، واذا كانت الواجهتان تكونان زاوية اقل من (١٨٠) درجة فان المسافة المذكورة يجب ان لاتقل عن مترين مقاسة من منتصف الزاوية .

#### الفسحات

**المادة الحادية والعشرون -** يجب الا يقلل الحد الادنى لاصغر ابعاد الفسحات السماوية الداخلية المظلة عليها غرف سكنية عن ربع اقصى الارتفاع مقاسا من جلسة نافذة الطابق الارضى وبشرط الا يقل عن ( ٢٥ر ) متر ، والا تقل المساحة عن :

( ١ ) ١٠ امتار مربعة اذا كان الارتفاع لايزيد على ١٢ مترا .

(ب) ١٢٥ مترا مربعا اذا زاد الارتفاع على ١٢ مترا .

**المادة الثانية والعشرون -** يجب الا يقل الحد الادنى لاصغر ابعاد الفسحات السماوية التى تطل عليها المطابخ والحمامات والمراحيض والادراج عن المعدلات الآتية :

( ١ ) مترين للعرض ، وستة امتار مربعة للمساحة ، اذا كان الارتفاع لا يزيد على (١٢) مترا .

(ب) مترين ونصف للعرض ، وعشرة امتار مربعة للمساحة اذا كان الارتفاع يمتد من (١٢ / الى ٢٤ ) مترا .

(جـ) مترين ونصف للعرض ، و ( ١٢ر٥ ) مترا مربعا للمساحة اذا زاد الارتفاع على (٢٤) مترا .

**المادة الثالثة والعشرون -** يجب ان تزود جميع الفسحات السماوية بمنافذ أرضية ضمانا لصيانتها وتلبية لاية متطلبات اخرى كالوقاية من الحريق .

**المادة الرابعة والعشرون -** يجب الا يقل اصغر ابعاد الفسحات السماوية والمتصلة بالهواء الخارجى من جهة واحدة ، والمظلة عليها غرف سكنية ، عن ربع ارتفاع اعلى واجهة مظلة عليها ، والا يقل هذا البعد عن ( ٢٥ر ) متر .

ويدخل فى حكم هذه الفسحات المسافات المتروكة ملاصقة للجدران بشرط ان تكون متصلة بالهواء الخارجى من جانب واحد او اكثر .

وفى حالة ما اذا توافر للغرف المخصصة للسكنى ، او لاي مرفق من مرافق البناء نافذة واحدة فى اكثر من حائط واحد ، يجب ان تتوافر فى احدى النوافذ المظلة على الطريق او على فسحة الاشتراطات السابقة .

ويجوز فى كل من الحالات السابقة وكذلك فى واجهات البناء المظلة على الطريق العام او الخاص ، عمل ارتدادات ( داخلات ، جيوب ) يقصد اشارة وتهوية غرف معدة للسكنى او لمرفق آخر من مرافق البناء اذا كانت مما لا يتيسر معه فتح نافذة لها على الطريق او الفسحة ، ويشترط فى هذه الحالة الا يتجاوز عمق الارتداد ضعف ادنى عرضه ، وان تكون النافذة فى

الجانب المواجه للطريق أو الفناء مباشرة . ويجوز عمل شرفات أخرى مكشوفة لهذه الارتدادات في حدود نصف عرضها الأدنى فقط .

ولا يجوز تغطية أية فسحة سواء كانت مقفلة أو مفتوحة بأية طريقة من طرق التغطية إنما يجوز عمل شرفات مكشوفة بالارتداد في حدود ربع عمقه ، وبشرط ألا يتجاوز بروزها ( ٦٠ ) سم .

**المادة الخامسة والعشرون -** يجوز أن يتفق أصحاب الاملاك المجاورة على إنشاء فسحات مشتركة تتوافر فيها كل الاشتراطات المنصوص عليها في هذه اللائحة ، ولا تفصل هذه الفسحات إلا بحاجز مما لا يمنع الضوء ولا الهواء ولا يزيد ارتفاعه على ثلاثة أمتار بحيث لا تزيد جلسة بناء الحاجز على ارتفاع ١٨٠ متر .

ويجب تسجيل العقد المنشئ لهذا الاتفاق في إدارة التسجيل العقاري .

#### المعرشات ( البرجولات )

**المادة السادسة والعشرون -** يجوز إنشاء معرشات ( برجولات ) على الأسطح ، وفي جميع المناطق وفقاً للقواعد الآتية : -

( ١ ) ألا يزيد مجموع مساحة المعرش على ثلث مساحة السطح المنشأ عليه .

( ب ) أن يكون السطح المعرش مبنيًا بشكل لا تقل فيه مساحة الفراغات عن خمسين في المائة من مجموع مساحته .

**المادة السابعة والعشرون -** تجوز إقامة المعرشات على الأرض وفي المساحات الخالية حول الابنية وذلك وفقاً للشروط المذكورة في البند ( ب ) من المادة السابقة وبشرط ألا يزيد مجموع مساحة المعرشات عن خمسة في المائة من مساحة الأرض .

#### السندرة - الميزانين -

**المادة الثامنة والعشرون -** يجوز إنشاء سندرة للدكان في المناطق التجارية ( والمقررة

مخازن ) ومناطق السكن بواجهات تجارية وفقاً للشروط الآتية : -

( ١ ) يكون الحد الأقصى لمساحة السندرة هو ( ٥٠ ٪ ) من مساحة الدكان .

( ب ) ألا يقل الحد الأدنى للارتفاع الحر للسندرة عن ( ٢١٥ ) متر ، ولا يقل الارتفاع الحر للدكان أسفل السندرة عن ( ٢٣٥ ) متر .

ويقصد بالارتفاع الحر ، الارتفاع الصافي من أسفل نقطة للكمر ( الجسر ) إلى الأرضية .

( ج ) يحدد استعمال السندرة وفقاً للخدمة المباشرة للدكان نفسه ويكون مدخلها الوحيد من الدكان . ولا يجوز استحداث أي مدخل لها من الخارج .

( د ) أن تكون وسائل التهوية والإضاءة الطبيعية كافية من الخارج .

( هـ ) ألا يسمح ببروز السندرة خارج حدود المسقط الأفقي للدكان .

( و ) يعمل درج إضافي للسندرة داخل الدكان إذا زادت مساحتها على مائة متر مربع .

**المادة التاسعة والعشرون -** لا يجوز بناء أي ملحقات إضافية ضمن الارتدادات الخالية .

**المادة الثلاثون -** يشترط أن تكون التهوية والإضاءة الطبيعية أو الميكانيكية والصرف والعزل كافية في كل سرداب ، وفقاً للمواصفات التي تقررها الإدارات والجهات المختصة .

**المادة الحادية والثلاثون -** يجب على كل من يقوم بإنشاء مبان أن يهيئ لمن يستخدمهم من العمال دورات مياه مؤقتة وفقاً للشروط الصحية المقررة ، ويكون عدد هذه الدوريات متناسباً بحيث يخصص مرحاض واحد على الأقل لكل خمسين عاملاً .

**المادة الثانية والثلاثون -** تكون جميع أعمال :

( ١ ) المجاري والتعديلات الصحية داخل الابنية المنشأة وخارجها وفقاً للشروط

والمواصفات التي تقررها وزارة الاشغال والكهرباء والماء (قسم المجارى) والمبينة بالملحق ( ١ ) بشأن الشروط الصحية والمرفق بهذه اللائحة .

(ب) تمديدات المياه داخل الابنية المنشأة وخارجها ، وفقا للشروط والمواصفات التي تقررها وزارة الاشغال والكهرباء والماء ( ادارة المياه ) والمبينة بالملحق (ب) بشأن توصيل المياه والمرفق بهذه اللائحة .

(ج) التمديدات الكهربائية داخل الابنية المنشأة وخارجها ، وفقا للشروط والمواصفات التي تقررها وزارة الاشغال والكهرباء والماء ( ادارة الكهرباء ) والمبينة بالملحق (ج) بشأن التمديدات الكهربائية والمرفق بهذه اللائحة .

( د ) تمديدات الهاتف داخل الابنية المنشأة وخارجها ، وفقا للشروط والمواصفات التي تقررها مؤسسة الهاتف والمبينة بالملحق ( د ) بشأن تمديدات الهاتف والمرفق بهذه اللائحة .

(هـ) الاحتياطات المطلوب توافرها بالمباني للنجاة من الحريق والمبينة بالملحق (هـ) المرفق بهذه اللائحة .

**المادة الثالثة والثلاثون - ويشترط اخذ موافقة :**

( ١ ) ادارة الصحة العامة في جميع الابنية الكائنة بالمناطق الصناعية او التي هي لغرض استعمال صناعي .

(ب) ادارة الاطفاء العام في جميع الابنية ، وتستثنى من ذلك ابنية السكن الخاص وكذلك الابنية التي لا يزيد ارتفاع البناء فيها على ثلاثة طوابق .

**المادة الرابعة والثلاثون - ويشترط ان تزود :**

( ١ ) ابنية السكن الخاص بمجمع للنفايات داخل حدود القسيمة وسور البناء .

(ب) ابنية مجمعات السكن الاستثماري المتعددة الطوابق بوسيلة مناسبة لتجميع القمامة .

(ج) الابنية التجارية والصناعية بمجمع

للنفايات لخدمة أغراض هذه المباني ويكون ذلك ضمن مساحة هذه الابنية ، وتراعى الشروط والمواصفات التي تصدر بها قرارات بلدية في شأن التخلص من النفايات .

( د ) الوحدات السكنية او المكاتب في جميع الابنية المتعددة الطوابق بعدد من صناديق البريد .

**المادة الخامسة والثلاثون - تنشر هذه اللائحة التنفيذية في الجريدة الرسمية ويعمل بها بعد شهرين من تاريخ نشرها .**

صدر بتاريخ ٥ ذي القعدة ١٣٩٧ هـ

الموافق ١٨ أكتوبر ١٩٧٧ م

### الملحق ( ١ )

#### عن الشروط الصحية

#### البند الاول - المراض المائي -

( ١ ) يجب ان يكون المراض مائيا ذا حاجز مائي لا يقل عن ثلاث بوصات ( ٧٥ ملم ) موصلا بماسورة العمل .

(ب) ماسورة العمل لا تقل عن ( ٤ ) بوصات .

(ج) عمود مياه الغسيل لا يقل عن بوصتين .

( د ) جميع اعمدة الصرف ترتفع بمتر واحد عن حاجز السطح وتنتهي بهوية .

(هـ) لحامات المواسير يجب ان تكون محكمة

#### البند الثاني : تهوية المراض -

يجب ان تكون تهوية حجرة المراض بواسطة نافذة لا تقل مساحتها عن ( ١٠/١ ) من مساحة ارض المراض او بواسطة تهوية ميكانيكية طاردة لا تقل عن ثلاث تغيرات هوائية في الساعة .

#### البند الثالث : شبكة الصرف -

( ١ ) المواسير مصنوعة من مادة غير قابلة للامتصاص لمساء صماء لا يتسرب من جدرانها الماء او الغاز

(ب) لا يقل قطر المواسير عن أربع بوصات.

(ج) المواسير المارة تحت المباني تكون من الزهر الملحوم بالرصاص ، وتوضع على قاعدة خرسانية لا يقل سمكها عن ٦ بوصات (١٥) سم وتلف هذه المواسير بخرسانة من نفس سماكة القاعدة .

( د ) يجب أن تصمم مواسير الصرف بميل كافية للتصريف .

(هـ) وفي حالة التوصيل بغرفة التفتيش مباشرة يجب تهوية المجارى عن طريق ماسورة تهوية لا يقل قطرها عن بوصتين .

( و ) ويجب انشاء غرفة تفتيش عند :

- ١ - كل تغيير في اقطار المواسير
- ٢ - كل تغيير في الاتجاه
- ٣ - كل تغيير في الانحدار
- ٤ - كل تغيير فجائى في المنسوب
- ٥ - كل تغيير في انواع المواسير
- ٦ - كل مسافة للمواسير لا تزيد على (٢٠) م ( ٦٥/٧ ) .

#### البند الرابع : خزان التحليل -

في الحالات التي يتوجب فيها انشاء خزانات تحليل يشترط ما يأتى :

- ١ - أن يكون داخل حدود الارض على ابعد مسافة ممكنة من المبنى الرئيسى .
- ٢ - أن يكون في موضع يسهل الوصول اليه بقصد تنظيفه وتفريغه وصيانته .
- ٣ - أن يجهز بماسورة تهوية لا يقل قطرها عن ثلاث بوصات ترتفع بمتر واحد عن أعلى السطح أو السور ، على أن يكون مدخله ، وجميع الفتحات فيه مغطاة بطريقة تمنع دخول الحشرات .
- ٤ - أن لا يقل مدة المكث فيه عن (٢٤) ساعة ولا يقل العمق المائى عن (١٢٠) سم - أربعة اقدام - وأن يكون الخزان على أساس الاستهلاك الشخصى ونوع المبنى .
- ٥ - يجب أن يكون مخرج الخزان على ابعد نقطة ممكنة من المدخل .

٦ - يجب عمل غطاء محكم على المدخل والمخرج لتسهيل عملية التنظيف بقياس ( ٦٠ × ٦٠ سم ) - ( ٢ × ٢ قدم ) .

٧ - يجب أن يكون الخزان محكماً مائياً ( لا يتسرب منه الماء الى الارض المجاورة او بالعكس ) .

٨ - يجب أن ينقل طبقاً للنموذج المعتمد لدى ادارة الاشغال ( قسم المجارى ) .

#### البند الخامس : حفرة الصرف -

وفي المناطق التي يتعذر فيها توصيل المبنى بالمجارى العامة يجب اتخاذ ما يأتى :

- ( أ ) توصيل خزان التحليل بحفر الصرف .
- ( ب ) أن تكون حفرة الصرف على ابعد مسافة ممكنة من خزان التحليل والمبنى الرئيسى وداخل حدود الارض .
- ( ج ) تصميم حفرة الصرف على أساس مدى تسرب الماء في الارض .
- ( د ) أن تكون حفرة الصرف على ابعد مسافة ممكنة من أى مصدر مائى طبيعى وبحيث لا تقل عن (٢٢) متراً .

#### البند السادس : حالات خاصة -

لصرف الفضلات المائية للمباني التجارية والصناعية ، كورش السيارات والمصانع والمطاعم يجب أن تكون وفق الشروط التي يحددها قسم المجارى بوزارة الاشغال والكهرباء والماء .

#### الملحق (ب)

#### عن توصيل المياه

#### البند الاول : مد انبوبة التوصيل -

يجب على المستهلك أن يقوم بمد انبوبة التوصيل حتى حدود الارض في عمق لا يقل عن (٣٠) سم - قدم واحد - ويجب لف الانبوبة بمواد عازلة قبل دفنها لمنع اتلافها ، كما يجب تركيب صمام عند نقطة التوصيل .

#### البند الثانى : وضع خزان للمياه -



- ٢ - نوع المبنى .
- ٣ - عدد المعدات الصحية المستخدمة وأنواعها .
- ويعتبر الجدول الآتى بمثابة دليل لتسهيل عملية اختيار حجم الخزان المناسب على ألا تقل سعة الخزان بأى حال عن مائة جالون .
- يجب وضع خزان للمياه أعلى البناء مع مراعاة الاعتبارات التالية عند تحديد حجم الخزان حتى يمكن مواجهة الاستهلاك لمدة (٢٤) ساعة في حالة حدوث انقطاع الماء لاي سبب .
- ( ١ ) يراعى في سعة الخزان ما يلى :
- ١ - عدد المستهلكين .

نوع المبنى	المعدل بالجالونات باللترات
بيوت أو شقق	( ٣٠ ) جالونا للفرد ( ١٣٧ لترا )
فنادق	( ٣٠ ) جالونا للفرد ( ١٣٧ لترا )
مكاتب	( ٦ ) جالونات للفرد ( ٢٨ لترا )
مطاعم	( ٢ ) جالونان للفرد للوجبة ( ٩ لترات )
مدارس	( ٥ ) جالونات للفرد ( ٢٣ لترا )

- (ب) يزود الخزان بعوامة وماسورة للفائض عندما يفيض الخزان ويكون قطر الماسورة ضعف قطر ماسورة التغذية .
- ويجب أن يركب بطريقة تمنع التلوث .
- ودخول الحشرات وتوضع في موضع تسهل رؤيته .
- (ج) تزود أنابيب تصريف المياه من الخزان بصمامات يمكن اغلاقها عند حدوث أى خلل في مواسير التوزيع في المبنى .
- ( د ) يزود الخزان بخنفيه تستعمل لأغراض التنظيف، وغطاء محكم وفتحات كافية للتهوية، على أن يكون المجمع مركبا بطريقة تمنع التلوث ودخول الحشرات .

- البند الثالث : استعمال المضخات -**
- الشروط الواجب توفرها عند إيصال الماء بواسطة المضخات الى الخزان العلوى :
- ( ١ ) يجب توفير خزان أرضى مع وضع مضخات رفع الماء الى الخزان العلوى الخاص بتوزيع الماء اللازم للاستعمال بالمبنى .
- (ب) حجم الخزان الأرضى يجب أن يكون بسعة كافية لتغذية المبنى .
- (ج) يجب أن يكون الخزان الأرضى بعيدا عن أى مصدر تلوث، وأن تكون جميع التركيبات فيه موصلة بطريقة تمنع التلوث ودخول الحشرات .
- البند الرابع : تزويد كل شقة بأنبوبة -**
- يجب أن تزود كل شقة أو وحدة سكنية على حدة بأنبوبة خاصة من الماسورة الرئيسية
- الآتية من الخزان العلوى ، وأن تكون الأنبوبة مزودة بصمام الرجوع العكسى .
- البند الخامس : منع خطر التلوث -**
- يجب أن تكون جميع التركيبات بطريقة صحية تمنع خطر التلوث من ارتداد الماء المستهلك من الاوانى الصحية الى شبكة المياه داخل المبنى وخارجه .
- البند السادس : فرع للشرب -**
- يجوز للمستهلكين أخذ فرع للشرب من الماسورة التى توصل للخزان .
- الملحق (ج)**
- التمديدات الكهربائية**
- الشروط الاساسية لتزويد المباني الجديدة بالكهرباء :**

١ - إذا أريد تشييد أى مبنى يتطلب التزويد بالكهرباء فإنه يجب أن يقدم طلب التزويد لإدارة الكهرباء بوزارة الأشغال والكهرباء والماء على الأوراق الخاصة قبل الشروع فى عملية البناء .

٢ - يجب أن يصحب الطلب خارطة دقيقة توضح بشكل ترضاه إدارة الكهرباء الموقع الصحيح للمبنى المراد تزويده ، ولإدارة الكهرباء مطلق الحق فى إلغاء هذا الطلب والتخلى عنه إذا لم يكن موقع المبنى محدداً تحديداً واضحاً وصحيحاً .

٣ - يجب أن يوفر أنبوب سعته ١٠٠مليمتراً بين الموقع المحدد لاسلاك التوصيل ( السرفس ) والطريق العام .

٤ - فى حالة إقامة أى مبنى بالقرب من خط كهربائى علوى فإن الحد الأدنى للمسافات الأفقية بين المبنى والخط يجب أن يكون كما يلى:

خط ذو ضغط منخفض	٢ متر
خط ١١ كى . فى	٥ متر
خط ٣٣ كى . فى	٦ متر
خط ٦٦ كى . فى	٧ متر

يستثنى من ذلك الخط الكهربائى ذو الضغط المنخفض فى حالة تجاوز ارتفاع المبنى ارتفاع الخط ، فإنه يجب زيادة المسافات المذكورة بقدر ما يتجاوز به ارتفاع المبنى ارتفاع الخط .

٥ - إذا تطلب مبنى تزويده بقوة كهربائية تزيد على ١٠٠ كيلوات وإذا استلزم الأمر فى نظر إدارة الكهرباء إنشاء محطة فرعية لهدف التزويد فإن على مالكة أن توفر لإدارة الكهرباء بشكل مجاني بناية أو حجرة لتحتوى معدات وأجهزة المحطة .

ويجب أن تتوافر فى البناية أو الحجرة الشروط الأساسية التالية :

( أ ) ألا تقل أبعادها من الداخل عن ٦ متر × ٤ متر × ٣ متر ارتفاعاً .

( ب ) أن تجهز بباب لا يقل عرضه عن مترين مع مدخل سيارة ممتد من الطريق العام ، على أن لا تقل سعة كل من المدخل والطريق عن ٣ أمتار .

( ج ) أن تحوى أرضية المحطة قنوات وخنادق طبقاً لمواصفات إدارة الكهرباء بحيث لا يقل عمقها عن ٨٠٠ مليمتراً ، تحت مستوى الأرضية ( د ) أن تقوى أرضية المحطة لتتحمل ثقل الأجهزة والمعدات حسب توصية إدارة الكهرباء ( قد تحمل المحطة معدات يصل وزنها الى ٤٠٠٠ كيلو جرام ) .

( هـ ) يجب تهوية المحطة بواسطة فتحات ونوافذ مزودة بعوارض منخفضة طبقاً لمواصفات إدارة الكهرباء .

( و ) أن تكون المحطة فى مستوى الأرض . ( ز ) أن يكون الموضع المخصص لاسلاك التزويد داخل حجرة مفاتيح الكهرباء محاذياً للمحطة مع قناة لمروور الكابل الذى يربط الحجرتين .

( ح ) على صاحب المبنى أن يحصل قبل الشروع فى العمل فى المنطقة على موافقة إدارة الكهرباء بالنسبة لموقع وتصميم بناية المحطة وأن تصميم أى بناء بالاسمنت بوجه خاص يجب أن يتفق مع الشروط الأساسية للمحطة .

#### الملحق ( د )

بشأن تمديدات الهاتف داخل الأبنية المنشأة وخارجها :

( أ ) من أجل إيصال التليفونات ، فإن البنايات ذات الطابق الواحد سوف تمد إليها أسلاك علوية أو أسلاك متصلة بشبكة الاسلاك الأرضية . وبالنسبة للأسلاك الأرضية فإنه يتوجب على المالك وضع ماسورة تمر تحت المبنى وحتى حدوده الخارجية وذلك على نفقته الخاصة ، كما يتوجب عليه الاستمانة برأى إدارة التخطيط لمعرفة أفضل السبل بالنسبة لوضع تلك الماسورة .

( ب ) أن إدارة التخطيط الخارجى وكذا مهندسى التسليك يفضلون استشارتهم لدى أعداد المخطط البدئى للبنايات ذات الطابقين فما فوق ، وذلك بغية ضمان تزويد أية بناية بجميع أقسامها بما تحتاجه من خدمة هاتفية .

( ج ) ينبغى مراجعة إدارة التخطيط الخارجى،

بالنسبة للمشاريع العمرانية وذلك لدى اعداد مخططات المواقع في مراحلها الاولى .

#### الملحق ( ه )

##### متطلبات خدمات الاطفاء بالمباني

##### ( ١ ) وسائل النجاة :

يجب ان تكون كل بناية مزودة بوسائل للنجاة من بينها مخارج للهروب من الحريق يكون عددها وحجمها وتصميمها وطريقة تشييدها ملائمة بحيث يتمكن شاغلو المبنى من الوصول الى مكان امين عند حدوث اى حريق .

ويراعى ان تكون مخارج الهروب مما يمكن استعماله في جميع الاوقات بطريقة آمنة وفعالة .

(ب) شروط المباني ذات السلم الواحد في المبنى ( الذى يمكن ايضا استعماله للنجاة من الحريق ) :

يشترط للموافقة على اقامة سلم واحد ( فردى ) في المباني الا تزيد المسافة بين اية غرفة والسلم على ١٥ مترا .

ومع ذلك يشترط في المبنى الذى يسمح له بمدخل واحد لسلم واحد ان تتوافر في المبنى احد الشروط الآتية :

١ - ان تكون هناك شرفات متصلة بالسلم الواحد الذى يجب ان يبنى على الواجهات الخارجية .

او :

٢ - ان تكون للسلم راحة اضافية تمزل ابواب الوحدات السكنية بحيث يكون الدخول والمخرج الى هذه الراحة الاضافية عن طريق باب يفتح تلقائيا . ويكون عزل هذه الراحة الاضافية عن طريق جدار يبنى بمواد مقاومة للحريق .

ويشترط ان تكون هذه الراحة الاضافية مزودة بتهوية طبيعية اذا زادت طوابق المبنى على اربعة طوابق بما فيها الطابق الأرضى .

ولايسمح باستعمال الغرف التى تفتح مباشرة

على هذه الراحة الاضافية كمخازن او ان يوضع فيها اية مادة قابلة للاشتعال .

(ج) شروط المباني ذات السلالم المتعددة :

اذا كان المبنى مزودا بسلالم متعددة فيشترط الا تزيد المسافة بين كل مخرجين من مخارج الهروب من الحريق بكل طابق على المسافات الآتية :

١ - ٦٥ مترا في المباني المخصصة لاستعمالها كمكاتب او محلات تجارية .

٢ - ٢٠ مترا في المباني المخصصة للسكن والفنادق .

( د ) استعمال مواد غير قابلة للاشتعال مقاومة للحريق في البناء :

يجب أن يتم بناء جميع السلالم والراحتات والممرات التى تعتبر جزءا من مخارج الهروب من الحريق ، من مواد غير قابلة للاشتعال ومقاومة للحريق كما يجب ايضا الا تستعمل مواد قابلة للاشتعال في تغطية او طلاء هذه السلالم والراحتات والممرات .

وبصفة عامة يجب ان يتم اقامة اى مبنى بمواد غير قابلة للاشتعال ، ويجب الرجوع الى ادارة الاطفاء بوزارة الداخلية عند تشييد مبنى قد تكون طبيعة استعماله من شأنها ان تجعله اكثر تعرضا للحريق وكذلك بصفة خاصة اذا كان هيكل البناء مشيدا من الصلب .

(هـ) معدات اطفاء الحريق :

يجب تركيب معدات ومتطلبات الاطفاء في الاماكن الضرورية من البناية حسبما تقرره ادارة الاطفاء بوزارة الداخلية . وتحدد هذه الادارة نوع هذه المعدات والمتطلبات .

## قرار رقم (١٠) لسنة ١٩٨١

## بإعادة تحديد الاشتراطات التنظيمية للتعمير في المناطق المختلفة في الدولة (١)

## رئيس مجلس الوزراء

بعد الاطلاع على المرسوم بقانون رقم ١٦ لسنة ١٩٧٣ بشأن انشاء هيئة بلدية مركزية مؤقتة لإدارة شئون البلديات ،

وعلى المادة ٢٠ من قانون تنظيم المباني الصادر بالمرسوم بقانون رقم ١٣ لسنة ١٩٧٧ ،

وعلى قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٨ لسنة ١٩٧٩ بتحديد الاشتراطات التنظيمية للتعمير في المناطق المختلفة في الدولة ،

وبناء على عرض وزير الإسكان .

وبعد موافقة مجلس الوزراء ،

## قرر:

**المادة الاولى -** يعمل بالاشتراطات التنظيمية للتعمير في المناطق المختلفة في الدولة المرافقة لهذا القرار .

**المادة الثانية -** تحدد بقرار من وزير الإسكان المناطق التي تطبق عليها الاشتراطات سالفة الذكر .

**المادة الثالثة -** يلغى القرار رقم ٨ لسنة ١٩٧٩ بتحديد الاشتراطات التنظيمية للتعمير في المناطق المختلفة في الدولة المشار اليه .

**المادة الرابعة -** على وزير الإسكان ورئيس الهيئة البلدية المركزية - كل فيما يخصه - تنفيذ أحكام هذا القرار ويعمل به بعد شهرين من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية .

صدر بتاريخ : ١٣ جمادى الأولى ١٤٠١هـ

الموافق : ١٩ مارس ١٩٨١ م

## الاشتراطات التنظيمية للتعمير في المناطق المختلفة في الدولة

أولاً : الاشتراطات التنظيمية للتعمير في مناطق المباني متعددة الاستعمال بواجهة تجارية .

**مادة ١ -** تحدد نسب البناء في هذه المناطق على النحو الآتي :

١ - لا يزيد مجموع مساحة البناء على ٥٠٠٪ من مساحة الأرض ما عدا المنطقة الدبلوماسية فتكون مساحة البناء ٧٠٠٪ من مساحة الأرض .

٢ - تكون النسب المذكورة شاملة لجميع المباني بما فيها الليوان والخدمات ويستثنى من ذلك آبار السلاط والمصاعد والمناور والسرويات .

٣ - يجب استحداث سرداب لا يحسب ضمن المساحات المذكورة لاستعمال جزء منه لنقل مساحته عن ٦٠٪ من مساحة الأرض كموقف للسيارات .

**مادة ٢ -** يكون ارتداد الابنية في هذه المناطق على النحو الآتي :

١ - يسمح بالبناء على حد الأرض المثل على أى شارع بشرط استحداث ليوان بعرض ٦٠ سم ، ٣ أمتار .

٢ - لا يقل ارتداد الواجهات الأخرى عن حدود الأرض المطلة عليها (ثمن) الارتفاع بعد ادنى ثلاثة أمتار .

٣ - لا يقل عرض أى شارع في هذه المنطقة عن ٢٠ متر .

**مادة ٣ -** يراعى ان تكون ارتفاعات المباني في هذه المناطق على النحو الآتي :

١ - لا يزيد الارتفاع على ٢٠ متر ، طبقاً بما في ذلك الدور الأرضي و ( الميزانين ) .

٢ - لا يقل ارتفاع الليوان من منسوب ظهر الرصيف الى أسفل سقفه عن ٨٠ سم ، ويكون بكامل ارتفاع الدور الأرضي .

٣ - يكون الليوان مستمراً بكامل طول



حدود الأرض المطلة على الشوارع . ويكون  
منسوبه بنفس منسوب الرصيف .

ثانيا : الاشتراطات التنظيمية للتعمير في  
المناطق القديمة وتنقسم الى :

( أ ) المباني المطلة على شوارع تجارية :

مادة ٤ - تحدد نسب البناء في هذا القسم  
على النحو الآتي :

١ - لا يزيد مجموع مساحة البناء على  
٤٠٠٪ من مساحة الأرض .

٢ - تكون النسب المذكورة شاملة  
لجميع اجزاء البناء بما فيها اللبوان والبروزات  
والمناور والخدمات ويسمح باضافة ( ميزانين )  
لا يدخل ضمن النسبة المذكورة ولا تزيد مساحته  
على ٥٠٪ من مساحة الطابق الأرضي .

مادة ٥ - يكون ارتداد الابنية في هذا  
القسم على النحو الآتي :

١ - يسمح بالبناء على حد الأرض في  
الشوارع التي عرضها عشرة امتار فاكثر .

٢ - في حالة وقوع المباني على شارع  
عرضه اقل من عشرة امتار فانه يجب الارتداد  
الى مسافة تساوي نصف الفرق بين العرض  
الحالي والعشرة امتار ما لم يكن هناك خط بناء  
معتمد للشارع يتحتم البناء على حده .

مادة ٦ - يراعى ان تكون ارتفاعات المباني  
في هذا القسم على النحو الآتي :

١ - خمسة طوابق بحيث لا يزيد الحد  
الاقصى للارتفاع على ٢٠ مترا بشرط ان لا يتعدى  
مرة ونصف عرض الشارع مضافا اليه مسافة  
الارتداد من جهة الأرض المطلوب البناء عليها .

٢ - طابقين بحيث لا يزيد الحد الاقصى  
للارتفاع على ثمانية امتار اذا كانت مساحة  
الأرض المطلوب البناء عليها اقل من ٦٠ مترا  
مربعاً .

( ب ) المباني المطلة على شوارع سكنية :

مادة ٧ - تحدد نسب البناء في هذا  
القسم على النحو الآتي :

١ - لا يزيد مجموع مساحة البناء على  
٢٠٠٪ من مساحة الأرض .

٢ - تكون النسب المذكورة شاملة لجميع  
اجزاء المبنى بما فيها البروزات والمناور والخدمات  
واللبوان ان وجد .

مادة ٨ - يكون ارتداد الابنية في هذا  
القسم على النحو الآتي :

١ - يسمح بالبناء على حد الأرض في  
الشوارع التي عرضها ستة امتار او اكثر .

٢ - في حالة وقوع المباني على شارع  
عرضه اقل من ستة امتار فانه يجب الارتداد  
الى مسافة تساوي نصف الفرق بين العرض  
الحالي والستة امتار ما لم يكن هناك خط بناء  
معتمد للشارع يتحتم البناء على حده .

مادة ٩ - يراعى ان تكون ارتفاعات المباني  
في هذا القسم على النحو الآتي :

١ - ثلاثة طوابق بحيث لا يزيد الحد  
الاقصى للارتفاع على ١٢ مترا بشرط ان لا يتعدى  
مرة ونصف عرض الشارع مضافا اليه الارتداد  
من جهة الأرض المطلوب البناء عليها .

٢ - طابقين فقط بحيث لا يزيد الحد  
الاقصى للارتفاع على ثمانية امتار اذا كانت  
مساحة الأرض المطلوب البناء عليها اقل من ٦٠  
مترا مسطحا .

٣ - يسمح باضافة مبان بمساحة ٦٠  
مترا مربعا بالاسطح اذا كانت مساحة الطابق  
لا تزيد على ١٥٠ مترا مربعا وفي حالة الزيادة  
على ١٥٠ مترا مربعا يسمح ببناء ٤٠٪ من  
مساحة الطابق .

ثالثا : الاشتراطات التنظيمية للتعمير في  
المناطق الجديدة وتنقسم الى اربعة اقسام :

١ - مناطق السكن الاستثماري ( أ )

مادة ١٠ - تحدد نسب البناء في هذه  
المناطق على النحو الآتي :

١ - لا يزيد مجموع مساحة البناء على  
٣٠٠٪ من مساحة الأرض .

٢ - لا تزيد مساحة أى طابق على ٦٠٪ من مساحة الأرض .

٣ - يترك الدور الأرضي معلقاً على أعمدة بقصد استعماله كمواقف للسيارات ويستثنى من ذلك المدخل وحجرات المحولات ومضخات المياه ان وجدت ويمكن اضافة حجرة ودورة مياه للحارس او يوفر المالك موقف سيارات بمساحة ٨٠٪ من مساحة الدور الأرضي ملاصقة للمبنى وبالطريقة التي توافق عليها البلدية .

مادة ١١ - يكون ارتداد الابنية فى هذه المناطق على النحو الآتى :

١ - يسمح بالبناء على حد الأرض اذا كان عرض الشارع المطة عليه الأرض ١٢ متراً أو أكثر .

٢ - فى حالة وقوع المبنى على شارع عرضه اقل من ١٢ متراً فإنه يجب الارتداد الى مسافة تساوى نصف الفرق بين العرض الحالى والاثنى عشر متراً ما لم يكن هناك خط بناء معتمد للشارع يتحتم البناء على حده .

٣ - يجب الارتداد للواجهات المطة على جدار أو حديقة أو بركة أو ممر مشاة بنسبة (سندس) الارتفاع على الاقل ولا يقل الارتداد عن ثلاثة امتار .

مادة ١٢ - يراعى ان تكون ارتفاعات المباني فى هذه المناطق على النحو الآتى :

عشرة طوابق بحيث لا يزيد الحد الاقصى للارتفاع على ٤٠ متراً .

٢ - مناطق السكن الاستثمارى (ب)

مادة ١٣ - تحدد نسب البناء فى هذه المناطق على النحو الآتى :

١ - لا يزيد مجموع مساحة البناء على ٢٤٠٪ من مساحة الأرض .

٢ - لا تزيد مساحة أى طابق على ٦٠٪ من مساحة الأرض ويستثنى من ذلك الطوابق الأرضية على شوارع تجارية فيسمح بالبناء على كامل مساحة الأرض .

٣ - يترك الدور الأرضي معلقاً على أعمدة

بقصد استعماله كموقف للسيارات ويستثنى من ذلك المدخل وحجرات المحولات ومضخات المياه ان وجدت ويمكن اضافة حجرة ودورة مياه للحارس او يوفر المالك موقف سيارات بمساحة ٨٠٪ من مساحة الدور الأرضي فى ارض ملاصقة للمبنى وبالطريقة التى توافق عليها البلدية .

مادة ١٤ - يكون ارتداد الابنية فى هذه المناطق على النحو الآتى :

١ - يسمح بالبناء على حد الأرض اذا كان عرض الشارع المطة عليه ٩ امتار فأكثر .

٢ - فى حالة وقوع المبنى على شارع عرضه اقل من ٩ امتار فإنه يجب الارتداد الى مسافة تساوى نصف الفرق بين العرض الحالى والتسعة امتار ما لم يكن هناك خط بناء معتمد للشارع يتحتم البناء على حده .

٣ - يكون الارتداد للواجهات المطة على جدار أو حديقة أو بركة أو ممر مشاة بنسبة (سندس) الارتفاع على الاقل ولا يقل الارتداد عن مرتين .

مادة ١٥ - يراعى ان تكون ارتفاعات المباني فى هذه المناطق على النحو الآتى .

اربعة طوابق بحيث لا يزيد الحد الاقصى للارتفاع على ١٦ متراً .

٣ - مناطق السكن الخاص ( ا )

مادة ١٦ - تحدد نسب البناء فى هذه المناطق على النحو الآتى :

١ - لا يزيد مجموع مساحة البناء على ١٢٠٪ من مساحة الأرض .

٢ - لا تزيد مساحة أى طابق على ٦٠٪ من مساحة الأرض .

٣ - يسمح ببناء موقف لسيارتين على الاكثر كما يسمح ببناء حجرة وحمام للخادم لا تزيد مساحتهما على ١٥ متراً مربعاً . على أن تكون هذه المباني جميعاً خارج المبنى الرئيسى ولا تحسب ضمن المساحة المسموح بها .

**مادة ١٧ -** يكون ارتداد الاسية في هذه المناطق على النحو الآتي :

١ - يرتد المبنى الرئيسي ثلاثة امتار على الاقل عن كل شارع ومترين على الاقل عن كل الواجهات الاخرى المطلّة على جاد او حديقة او براحه او ممر مشاة وفي حالة وقوع المبنى على اكثر من شارع فيرتد ثلاثة امتار من جهة الشارع الاكثر اهمية للموقع ومترين من باقى الجهات الاخرى .

٢ - فى حالة وقسوع المبنى على شارع عرضه اقل من ستة امتار فانه يجب الارتداد الى مسافة تساوى نصف الفرق بين العرض الحالى والستة امتار ما لم يكن هناك خط بناء معتمد للشارع يتعتم البناء على حده .

٣ - اذا كانت الارض المقام عليها المبنى يقل طول واجهتها عن ١٢ مترا فيكون تنفيذ الردود المقررة من الجهة الامامية والخلفية فقط على ان يسمح بالبناء على الحدين الآخرين للارض .

**مادة ١٨ -** يراعى ان تكون ارتفاعات المباني فى هذه المناطق على النحو الآتي :

طابقين بحيث لا يزيد الحد الاقصى للارتفاع على ثمانية امتار .

٤ - مناطق السكن الخاص (بـ)

**مادة ١٩ -** يسمح بتجاوز الارتفاع المذكور فى المادة السابقة فى حالة بناء الطابق الارضى معلقا على اعمدة وفقا لما هو منصوص عليه فى المواد ٢٠ ، ٢١ ، ٢٢ .

**مادة ٢٠ -** تحدد نسب البناء فى هذه المناطق على النحو الآتي :

١ - لا يزيد مجموع مساحة البناء على ١٨٠٪ من مساحة الارض .

٢ - لا تزيد مساحة اى طابق على ٦٠٪ من مساحة الارض .

٣ - يستعمل الدور الارضى المعلق كموقف للسيارات ولا يسمح بالسكن فيه باية صورة من الصور .

**مادة ٢١ -** يكون ارتداد الابنية فى هذه المناطق على النحو الآتي :

١ - يرتد المبنى الرئيسي ثلاثة امتار على الاقل عن كل شارع ومترين على الاقل عن كل واجهة من الواجهات الاخرى المطلّة على جاد او حديقة او براحه او ممر مشاة وفي حالة وقوع المبنى على اكثر من شارع فيرتد ثلاثة امتار من جهة الشارع الاكثر اهمية للموقع ومترين من باقى الجهات .

٢ - فى حالة وقسوع المبنى على شارع عرضه اقل من ستة امتار فانه يجب الارتداد الى مسافة تساوى نصف الفرق بين العرض الحالى والستة امتار ما لم يكن هناك خط بناء معتمد للشارع ينحتم البناء على حده .

٣ - اذا كانت الارض المقام عليها المبنى يقل طول واجهتها عن ١٢ مترا فيكون تنفيذ الردود المقررة من الجهة الامامية والخلفية فقط على ان يسمح بالبناء على الحدين الآخرين للارض .

**مادة ٢٢ -** يراعى ان تكون ارتفاعات المباني فى هذه المناطق على النحو الآتي :

ثلاثة طوابق بحيث يكون الحد الاقصى للارتفاع اثنى عشر مترا بما فى ذلك الدور الارضى المعلق .

رابعا : الاشتراطات التنظيمية لتعمير مناطق المخصصة لاقامة ابنية السكن الخاص والاستثمارى على الطراز المحلى .

**مادة ٢٣ -** يسمح باقامة ابنية السكن الخاص والاستثمارى على الطراز المحلى فى المناطق المخصصة لذلك وفقا للنصوص التالية .

**مادة ٢٤ -** تحدد نسب البناء فى هذه المناطق على النحو الآتي :

١ - لا يزيد مجموع مساحة البناء على ١٢٠٪ من مساحة الارض .

٢ - لا تزيد مساحة الطابق الارضى على ٦٥٪ من مساحة الارض .

**مادة ٢٥ -** يكون ارتداد الابنية فى هذه

## المناطق على النحو الآتى :

١ - يسمح بالبناء على حدود الأرض .

٢ - الارتداد يستكون حسب المسافات المنصوص عليها فى المواء الخاصة بالمناطق السكنية حسب نوع البناء ووفقا لعرض الشارع المطلة عليه الأرض وخط البناء المعتمد للشارع .

٣ - فى حالة وجود فتحات على أى جار يجب ان لا يقل الارتداد عن مترين .

٤ - يسمح بوجود حوش واحد او عدة احواش داخلية لا يقل طول اى ضلع فيها عن ٣ امتار بشرط ان لا تقل المساحة عن ١٦ مترا ولا يدخل ضمنها الليوان ان وجد .

مادة ٢٦ - يراعى ان تكون ارتفاعات المباني فى هذه المناطق على النحو الآتى :

طابقين بحيث لا يزيد الارتفاع على ٩ امتار .

خامسا : الاشتراطات التنظيمية للتعمير فى القرى وامتدادها وتنقسم الى :

## ( ١ ) المناطق القديمة

مادة ٢٧ - تحدد نسب البناء فى هذه المناطق على النحو الآتى .

١ - لا يزيد مجموع مساحة البناء على ٢٠٠٪ من مساحة الأرض .

٢ - تكون النسبة المذكورة شاملة لجميع اجزاء المبنى بما فيها الليوان والبروزات والمناور والخدمات .

مادة ٢٨ - يكون ارتداد الابنية فى هذه المناطق على النحو الآتى :

١ - يسمح بالبناء على حد الأرض الى الشوارع التى عرضها ٦ امتار او اكثر .

٢ - فى حالة وقوع المبنى على شارع عرضه اقل من ٦ امتار فانه يجب الارتداد الى مسافة نصف الفرق بين العرض الحالى والستة امتار ما لم يكن هناك خط بناء معتمد للشارع يتحتم البناء على حده .

مادة ٢٩ - يراعى ان تكون ارتفاعات المباني فى هذه المناطق على النحو الآتى :

طابقين بحيث لا يزيد الحد الاقصى للارتفاع على ٩ امتار بما فيه سور السطح (الوارش) بشرط الا يتعدى ارتفاع البناء مرة ونصف عرض الشارع .

## (ب) المناطق المعتمدة لامتداد القرى

مادة ٣٠ - تحدد نسب البناء فى هذه المناطق على النحو الآتى :

١ - لا يزيد مجموع مساحة البناء على ٢٠٠٪ من مساحة الأرض .

٢ - تكون النسبة المذكورة شاملة لجميع اجزاء المبنى بما فيها الليوان والبروزات والمناور والخدمات .

مادة ٣١ - يكون ارتداد الابنية فى هذا القسم على النحو الآتى :

١ - يرتد المبنى الرئيسى ثلاثة امتار على الاقل عن الشارع الاكثر اهمية للموقع ومنرين على الاقل عن كل الجهات الاخرى . وفى حالة الاراضى التى تقل مساحتها عن ٢٧٠ مترا مربعا تصبح ردود المبنى الرئيسى منرين عن الشارع الاكثر اهمية ومترا ونصف المستر من باقى الجهات .

٢ - فى حالة وقوع المبنى على شارع عرضه اقل من ستة امتار فيجب الارتداد الى مسافة تساوى نصف الفرق بين العرض الحالى والستة امتار ما لم يكن هناك خط بناء معتمد للشارع يتحتم البناء على حده .

مادة ٣٢ - يراعى ان تكون ارتفاعات المباني فى هذه المناطق على النحو الآتى :

طابقين بحيث لا يزيد الحد الاقصى للارتفاع على ٩ امتار بما فيه سور السطح (الوارش) بشرط الا يتعدى ارتفاع البناء مرة ونصف عرض الشارع .

سادسا : الاشتراطات التنظيمية للتعمير فى المناطق الريفية خارج الحدود المعتمدة لتعمير القرى والمدن .



**مادة ٣٣ -** تحدد المساحات ونسب البناء

فى هذه المناطق على النحو الآتى :

١ - فى حالة تقسيم اراضى فى هذه المناطق يجب الاتقل مساحة أية قطعة (قسيمة) عن ٤٠٠٠ متر مربع .

٢ - لا يجوز بناء أكثر من وحدتين سكنيتين فى القطعة ( القسيمة ) الواحدة .

٣ - لا تزيد مساحة المبانى فى جميع ادوار المبنى بما فى ذلك ( الطويلة ) وغرف الخدم وغير ذلك على ١/٤ مساحة القسيمة .

**مادة ٣٤ -** يكون ارتداد الابنية فى هذه

المناطق على النحو الآتى :

١ - لا تقل المسافة المتروكة بين أى حد للقسيمة وحد البناء الرئيسى عن ٦ امتار وتستعمل هذه المساحات كحدائق .

٢ - يسمح ببناء غرف للخدم و (الطويلة) خارج المبنى الرئيسى وفى جهة واحدة من القسيمة وعلى حدودها .

**مادة ٣٥ -** تكون ارتفاعات المبانى فى هذه

المناطق على النحو الآتى :

١ - لا يزيد ارتفاع المبنى على ٩ امتار بما فى ذلك سور السطح ( الوارش )

٢ - لا يزيد ارتفاع غرف الخدم و (الطويلة) على ٣,٦٦ أمتار .

**مادة ٣٦ -** الملاك الذين سبق ان حصلوا

على ترخيص بالبناء على ربع مساحة اراضيهم وفقا لنظام سابق وكانوا قد قاموا ببناء وحدتين سكنيتين أو أكثر لكل ٤٠٠٠ متر مربع من المساحة الكلية لا يجوز لهم بعد ذلك البناء على المساحة الباقية من اراضيهم .

سابعا : الاشتراطات التنظيمية للتعمير فى المناطق الصناعية .

**مادة ٣٧ -** تحدد نسب البناء فى هذه

المناطق على النحو الآتى :

١ - لا يزيد مجموع مساحة البناء على ٨٠٪ من مساحة الارض ولا تزيد مساحة البناء فى أى

دور على ٥٠٪ من مساحة الارض مع عدم الاخلال بالقوانين والقرارات المنظمة لتقليل اخطار الحريق وتوفير السلامة .

٢ - لا نحسب مساحة السرداب ان وحده ضمن النسبة المذكورة بشرط استعماله كمخازن ومواقف للسيارات وان لا تقل مساحة مواقف السيارات عن ٥٠٪ من مساحة السرداب .

٣ - لا يسمح مطلقا ببناء ملحقات فى الفراغات المتروكة .

**مادة ٣٨ -** يكون ارتداد الابنية فى هذه

المناطق على النحو الآتى :

١ - يسمح بالبناء على حد الارض ، اذا كان عرض الشارع المطلة عليه الارض ١٥ مترا أو أكثر والا تعين البناء على خط البناء المعتمد من المبنى على المخطط المعتمد .

٢ - فى حالة وقوع المبنى على شارع عرضه أقل من ١٥ مترا فانه يجب الارتداد الى مسافة تساوى نصف الفرق بين العرض الحالى والخمسة عشر مترا .

٣ - يجب الارتداد للواجبات الأخرى التى لا تطل على الشارع عن حدود الارض مسافة لا تقل عن اربعة امتار مع عدم الاخلال بالقوانين والقرارات المنظمة لمكافحة الحريق وتوفير السلامة .

**مادة ٣٩ -** يراعى ان تكون ارتفاعات المبانى

فى هذه المناطق على النحو الآتى :

١ - طابقين بحيث يكون الحد الاقصى للارتفاع ١٢ مترا ويستثنى من ذلك الحسابات التى تتطلب التجهيزات الصناعية بها مواصفات خاصة .

٢ - يسمح بانشاء ميزابين فى حدود ٢٠٪ من مساحة البناء لاستعمالها كمكاتب .

**مادة ٤٠ -** يسمح بالترخيص باقامة معرض لعرض منتجات المصنع على جميع قسائم المناطق الصناعية بالشروط التالية :

١ - لا يزيد مجموع مساحة المعارض على ٢٠٪ من مساحة القسيمة .

٢٠ - يسمح بإقامة المعارض على جميع الشوارع والساحات المفتوحة داخل المنطقة الصناعية. ولا يسمح بذلك على الساحات المقفلة أو ممرات المشاة .

ثامنا : الاشتراطات التنظيمية للتعمير على حدود الطرق الرئيسية خارج المدن ، وتنقسم الى ثمانية اقسام :

( أ ) شارع الشيخ سلمان من دوار القفول حتى ردم الكورى من جهته وبعمق ١٥٠ مترا عن حد الطريق .

مادة ٤١ - الاستعمالات المسموح بها في هذا القسم هي :

المعارض والمكاتب والمباني السكنية .

مادة ٤٢ - تحدد نسب البناء في هذا القسم على النحو الآتى .

١ - لا يزيد مجموع مساحة البناء على ١٠٠٪ من مساحة الارض .

٢ - لا تزيد مساحة كل دور على ٥٠٪ من مساحة الارض .

مادة ٤٣ - يكون ارتداد الابنية في هذا القسم على النحو الآتى :

١ - يمكن البناء على حد الطريق على بعد ٢٥ مترا من خط الوسط .

٢ - لا يقل الارتداد في الواجهات عن ثلاثة امتار من حدود الارض .

مادة ٤٤ - يجب توفير موقف للسيارة بمساحة ٥٠ مترا مربعا من مجموع مساحة البناء .

مادة ٤٥ - يراعى ان تكون ارتفاعات المباني في هذا القسم على النحو الآتى :

طابقين بحيث لا يزيد الارتفاع على ١٢ مترا .

(ب) شارع الشيخ سلمان من ردم الكورى حتى دوار توبلى .

مادة ٤٦ - تطبق في هذا القسم

الاشتراطات التنظيمية للتعمير في المناطق الصناعية على الجانب الشرقى ويسمح بالترخيص ببناء معارض .

مادة ٤٧ - يسمح في هذا القسم بالبناء على بعد ٤٥ مترا من خط الوسط في الجانب الغربى ويمكن بناء معارض بشرط الدخول والخروج من طريق خلفى .

(ج) شارع الشيخ سلمان من دوار مدينة عيسى الجنوبى حتى دوار مدينة عوالى ما عدا داخل الرفاع .

مادة ٤٨ - تكون المسافة المحجوزة لعرض الشارع ٢٤٠ مترا بواقع ١٢٠ مترا من خط الوسط في كل جهة من جهتيه .

( د ) شارع الشيخ سلمان داخل الرفاع من جهتيه .

مادة ٤٩ - يسمح بالبناء في هذا القسم على بعد ٣٠ مترا من خط الوسط .

مادة ٥٠ - تطبق في هذا القسم الاشتراطات التنظيمية للتعمير في مناطق السكن الخاص .

(هـ) الشارع المتجه من دوار عوالى حتى مدخل شاطئ الزلاق غربا ومدخل الرفاع الشرقى .

مادة ٥١ - تكون المسافة المحجوزة لعرض الطريق ٢٤٠ مترا بواقع ١٢٠ مترا من خط الوسط في كل جهة من جهتيه .

( و ) شارع البديع من دوار جند حفص حتى قرية البديع .

مادة ٥٢ - يسمح بالبناء في هذا القسم على حدى الطريق على بعد ٢٥ مترا من خط الوسط في كل جهة وتطبق اشتراطات البناء في المناطق الريفية .

( ز ) شارع السهلة .

مادة ٥٣ - يسمح بالبناء على حدى الطريق على بعد ٢٠ مترا من خط الوسط في كل جهة

وتطبق اشتراطات البناء للسكن الخاص بعمق ٦٠ مترا من كل جهة .

(ح) الطريق الذى يصل بين البديع وطريق الهمله .

**مادة ٥٤ -** يسمح بالبناء فى هذا القسم على حدى الطريق على بعد ٢٥ مترا من خط الوسط فى كل جهة وتطبق اشتراطات البناء فى المناطق الريفية .

(ط) الجزء الغربى لشوارع معمل التكرير الممتد من مبنى التلفزيون حتى دوار معمل التكرير

**مادة ٥٥ -** تطبق فى هذا القسم اشتراطات المناطق الصناعية .  
تاسعا : اشتراطات عامة .

**مادة ٥٦ -** يجب الحصول على موافقة الهيئة البلدية المركزية على مستوى الواجهات .  
وتصدر هذه الموافقة بعد اخذ رأى لجنة تسمى لجنة الواجهات يصدر بتشكيلها قرار من رئيس الهيئة البلدية المركزية المؤقتة .

**مادة ٥٧ -** لا يسمح بانشاء مخازن أو معارض أو مواقف للسيارات أو كل ما يتسبب فى زيادة حركة المرور على الطرق والشوارع الرئيسية أو الطرق والشوارع الميمنة فى المخططات المعتمدة الا فى المواقع المحددة لذلك .  
وكذلك فى عمق ٣٠ مترا داخل الشوارع الثانوية المتقاطعة مع الشوارع الرئيسية مقاسة من حد التقاطع  
**مادة ٥٨ -** لا يسمح بعمل أى منافذ أو فتحات فى الشوارع الرئيسية الا حسبما هو مبين فى المخططات المعتمدة .

**مادة ٥٩ -** يلزم ملاك المباني بوضع صناديق خاصة بالبريد فى مكان ظاهر مستقل فى مدخل المبنى ويخصص صندوق لكل وحدة سكنية .

**مادة ٦٠ -** على الهيئة البلدية المركزية المؤقتة عرض جميع الحالات التى لم ترد نصوص بشأنها فى هذه الاشتراطات وكذلك الحسابات الخاصة على اللجنة الوزارية للمرافق العامة لاصدار ما يتناسب بشأنها من قرارات .

**قرار رقم ٥٧ لسنة ١٩٧٩**  
**ببيان المناطق التى تسرى فى شأنها احكام قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٨ لسنة ١٩٧٩ بتحديد الاشتراطات التنظيمية للتعمير فى المناطق المختلفة فى الدولة (١)**

### وزير الاسكان

بعد الاطلاع على المادة الثانية من قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٨ لسنة ١٩٧٩ بتحديد الاشتراطات التنظيمية للتعمير فى المناطق المختلفة فى الدولة .

وبناء على عرض وكيل وزارة الاسكان .

### قصر :

**مادة ١ -** تطبق الاشتراطات التنظيمية للتعمير المحددة بمقتضى احكام قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٨ لسنة ١٩٧٩ سالف الذكر على المناطق المحددة والموضحة على الخرائط المعتمدة لذلك والمرافقة لهذا القرار .

**مادة ٢ -** على وكيل وزارة الاسكان تنفيذ هذا القرار ، ويعمل به من تاريخ نشره فى الجريدة الرسمية .

صدر بتاريخ : ١٧ رجب ١٣٩٩ هـ

الموافق : ١٢ يونيو ١٩٧٩ م

**قرار رقم ٤٨ لسنة ١٩٨٠**  
**بتحديد شروط الحصول على تراخيص تقسيم وتجزئة الاراضى (٢)**

### وزير الاسكان :

بعد الاطلاع على المرسوم الاميرى رقم ١٨ لسنة ١٩٧٥ باعادة التنظيم الادارى للدولة .  
وعلى المرسوم رقم ٧ لسنة ١٩٧٠ بالقانون المؤقت لتنظيم تطوير الاراضى المعدل بالمرسوم بقانون رقم ١٦ لسنة ١٩٧١ ،

وعلى قانون تنظيم المباني الصادر بالمرسوم بقانون رقم ١٣ لسنة ١٩٧٧ ،

وعلى المرسوم رقم ٢ لسنة ١٩٧٨ بانشاء

(١) الجريدة الرسمية العدد ١٣٣٥ فى ١٤/٦/١٩٧٩

(٢) الجريدة الرسمية العدد ١٣٩٦ فى ١٤/٨/١٩٨٠

ادارة جديدة باسم ( ادارة المساحة ) فى وزارة الاسكان .

### قـورد

#### أولا : فى الترخيص

مادة ١ - لا يجوز لاحد ان يقوم بتقسيم أو تجزئة الاراضى الا بعد الحصول على ترخيص بذلك من وزارة الاسكان .

مادة ٢ - يقدم المالك طالب الترخيص الى ادارة المساحة بوزارة الاسكان بموجب النموذج المرافق لهذا القرار مصحوبا بما يلى :

( أ ) مستندات الملكية .

( ب ) بيان بتحديد الاقسام المطلوبة ومساحتها . مرفقا به الخرائط التوضيحية الضرورية .

مادة ٣ - تتولى ادارة المساحة مراجعة حدود الارض على الطبيعة ، ووضع العلامات المميزة لهذه الحدود . ثم توضح الارض على خريطة مساحية حديثة ( مقياس ١ : ١٠٠٠ أو ١ : ٢٠٠٠ ) وتسلم نسخة من هذه الخريطة الى ادارة التخطيط الطبى .

مادة ٤ - تقوم ادارة التخطيط الطبى باعداد مشروع التقسيم على النحو التالى :

( أ ) بالنسبة للاراضى التى تقع ضمن المناطق ذات المخططات التفصيلية المعتمدة :

١ - تقوم ادارة التخطيط بمطابقة حدود الارض المعتمدة من ادارة المساحة على مخططها . تبين الاستعمالات المقررة للارض بما فى ذلك الطرق وغيرها مع توضيح اشتراطات البناء والاحكام العامة بالموقع .

٢ - تقوم ادارة المساحة بعد ذلك بوضع الابعاد لكل قسم على حدة ، وعمل حسابات المساحات وتبين ذلك فى قائمة مرفقة بالخريطة .

٣ - تقوم ادارة التخطيط باطلاع المالك على مشروع التقسيم وعليه أن يوقع بالموافقة على الخريطة المشتملة على الاشتراطات والاحكام العامة .

٤ - تتولى ادارة التخطيط عرض مشروع

التقسيم على وزير الاسكان لاعتماده ويصبح المشروع السالف الذكر بذلك نافذ المفعول . ثم تسلم نسخة منه الى كل من المالك وادارة المساحة والهيئة البلدية المركزية والبلدية المعنية .

٥ - تقوم ادارة المساحة بناء على طلب المالك بوضع الحدود المساحية لكل قطعة وترسل نسخة من التقسيم موضحا بها حدود مساحة كل قطعة الى ادارة التسجيل العقارى لاتخاذ اجراءات التسجيل .

( ب ) بالنسبة للاراضى التى تقع ضمن المناطق ذات المخططات العامة :

تسلم للمالك فى هذه الحالة نسخة من الخرائط المساحية ، بعد دفع الرسوم المقررة موضحا بها حدود الارض ويمكنه ان يعهد الى ادارة التخطيط الطبى بتقسيم ارضه مقابل اجر تحدده الادارة ، أو ان يقوم باعداد مشروع التقسيم بوسائله الخاصة عن طريق أحد المكاتب الهندسية أو بأى طريق مناسب وذلك على نفقته الخاصة وعلى ان تتخذ الاجراءات المنصوص عليها فى الفقرات ٢ ، ٣ ، ٤ ، ٥ ، من البند ( أ ) السابق .

( ج ) بالنسبة للاراضى التى تقع فى خارج المناطق المخططة :

١ - يرسل الطلب من ادارة المساحة الى ادارة التخطيط الطبى لتتولى فحص الطلب على ضوء البيانات والمعلومات والقرارات الخاصة بالمنطقة التى تقع بها الارض المطلوب تقسيمها أو تجزئتها .

٢ - تخطر ادارة التخطيط الطبى المالك بقرار الادارة سواء بالموافقة أو الرفض وتخطر الادارة المالك كذلك بالاشتراطات المقررة للتقسيم فى حالة الموافقة على الطلب .

٣ - تتبع كافة الاجراءات المنصوص عليها فى الفقرة ( ب ) السابقة فى حالة الموافقة على تقسيم الارض .

مادة ٥ - على ادارة المساحة وادارة التخطيط الطبى ان تبين فى طلب الترخيص خلال مدة لا تتجاوز ثلاثين يوما على تقديم طلب الترخيص بتقسيم الارض أو تجزئتها .



## وزارة الاسكان

## نموذج طلب الترخيص بتقسيم او تجزئة الاراضى

اسم مقدم الطلب

العنوان

اوصاف الارض المطلوب تقسيمها

الموقع

المساحة والحدود

الفرض من التقسيم

عدد الاقسام المطلوبة ومساحتها

بيان الخرائط التفصيلية المرفقة بالطلب

وثيقة الملكية ، رقم المقدمة

رقم التسجيل

التاريخ

توقيع مقدم الطلب

وزارة الاسكان

بيانات تملا بواسطة ادارة المساحة

رقم الطلب

ارقام الخرائط التفصيلية

تقرير مراجعة المسح

مدير ادارة المساحة

وفى حالة رفض طلب الترخيص يخطر  
الطالب بخطاب مسجل بأسباب الرفض خلال مدة  
الثلاثين يوما المبينة فى الفقرة السابقة .

ويجوز لمن رفض طلبه ان يتظلم من قرار  
الرفض لدى وزير الاسكان خلال ثلاثين يوما من  
تاريخ استلامه قرار الرفض .

## ثانيا : فى الاحكام العامة

مادة ٦ - يجب مراعاة الاشتراطات المبينة  
فيما يلى فى أى مشروع تقسيم توافق عليه  
الوزارة :

١ - ان لا يقل عرض اى طريق داخل المناطق  
السكنية عن عشرة امتار وعن خمسة عشر مترا  
داخل المناطق الصناعية المقررة للخدمات  
والصناعات الخفيفة .

٢ - التقيد بالاشتراطات المقررة للبناء فى  
قانون تنظيم المبانى الصادر بالمرسوم بقانون رقم  
١٣ لسنة ١٩٧٧ م .

٣ - ان لا تقل مساحة اية قسيمة عن ٣٠٠  
متر مربع بشرط الا يقل اصغر ابعاد القطعة عن  
خمسة عشر مترا الا فى الظروف الاستثنائية  
الخاصة التى يوافق عليها ويقرها وزير الاسكان .

٤ - لا يجوز تجزئة القسائم المعتمدة الا فى  
الظروف الاستثنائية الخاصة التى يوافق عليها  
ويقرها وزير الاسكان وطبقا للشروط التى  
تطلبها الضرورة فى نطاق القوانين والانظمة  
السائدة .

٥ - ولايجوز للمالك ان يطالب باية  
تعويضات عن الطرق الداخلية او الخدمات التى  
ينشئها .

مادة ٧ - على وكيل وزارة الاسكان تنفيذ  
هذا القرار ، ويعمل به من تاريخ نشره فى  
الجريدة الرسمية .

صدر بتاريخ ١٠ رمضان ١٤٠٠ هـ

الموافق ٢٢ يوليو ١٩٨٠ م

٣٣

الجمهورية التونسية



## تنظيم مبانى وإسكان

### ابنية

- قانون رقم ١١٦ لسنة ١٩٥٨ مؤرخ في ٤ نوفمبر ١٩٥٨ يتعلق ببيع عقارات مبنية على ملك الدولة اما حسب الطوابق واما حسب المحلات .
- قانون عدد ٢ لسنة ١٩٦١ مؤرخ في ٢ جانفى ١٩٦١ يتعلق بتخصيص قطع اراضي للبناء بالمناطق البلدية وترتيب التفويت فيها .
- قانون عدد ٢١ لسنة ١٩٦١ مؤرخ في ٢١ ماي ١٩٦١ يتعلق بعمليات بناء وتفويت قررتها الحكومة لفائدة الاشخاص الذين هدمت منازلهم .
- قانون عدد ٣٩ لسنة ١٩٧٢ مؤرخ في ٢٧ افريل ١٩٧٢ يتعلق ببيع الاراضي المكتسبة من طرف الدولة لبناء العقارات وتهيئة المدن او توسيعها .
- قانون عدد ٢١ لسنة ١٩٧٣ مؤرخ في ١٤ افريل ١٩٧٣ يتعلق بتهيئة المناطق السياحية والصناعية والسكنية .
- امر عدد ٧٧ لسنة ١٩٦١ مؤرخ في ٣٠ جانفى ١٩٦١ تطبيقا للقانون عدد ٢ لسنة ١٩٦١ المشار اليه .
- امر عدد ٢٤١ لسنة ١٩٦١ مؤرخ في ٥ جويلية ١٩٦١ بضبط بعض شروط تطبيق القانون عدد ٢١ لسنة ١٩٦١ المشار اليه .
- قرار مؤرخ في ٢٦ جويلية ١٩٦١ في قبول صيغ عقود انموذجية تطبق في بعض بيوعات اراضي صالحة للبناء .

### اسكان

- امر على مؤرخ في ١٧/١٢/١٩٥٠ يتعلق باخذات مال اعانة لبناء محلات للسكنى .



- أمر على مؤرخ في ٢٣/٨/١٩٥٦ يقتضي تأسيس مال قومي لتحسين السكن .
- أمر على مؤرخ في ٣٠/٣/١٩٥٧ يتضمن تقرير اعانة من الدولة على بناء مساكن عمالية .
- قانون عدد ١٤٢ لسنة ١٩٥٩ مؤرخ في ٢٢/١٠/١٩٥٩ يتعلق بتشجيع الدولة للاسكان الريفي .
- قانون عدد ٥ لسنة ١٩٦١ مؤرخ في ٢/١/١٩٦١ يتعلق بالمصادقة على الاتفاقيتين المبرمتين بين الدولة والشركة التونسية للبنك لتعيين الشروط الواجبة مراعاتها عند اسداء الشركة مساعدتها للمال القومي لتحسين المسكن .
- قانون عدد ٣ لسنة ١٩٧٣ مؤرخ في ٢٢/٤/١٩٦٣ يتعلق بالمصادقة على المرسوم عدد ٢ لسنة ١٩٦٣ المشار اليه .
- قانون عدد ٢٤ لسنة ١٩٧٣ مؤرخ في ٧/٥/١٩٧٣ يتعلق باحداث نظام للادخار السكني .
- قانون عدد ٥٣ لسنة ١٩٧٧ مؤرخ في ٣/٨/١٩٧٧ يتعلق باحداث شركة النهوض بالمساكن الاجتماعية .
- قانون عدد ٥٤ لسنة ١٩٧٧ مؤرخ في ٣/٨/١٩٧٧ يتعلق باحداث صندوق النهوض بالمسكن لفائدة الاجراء .
- مرسوم عدد ٢ لسنة ١٩٦٣ مؤرخ في ٤/٤/١٩٦٣ يتعلق بالتفويت في المساكن الشعبية .
- أمر مؤرخ في ١٦/١١/١٩٥٦ يتعلق بتعيين صيغ ادارة وسير المال القومي لتحسين المسكن .
- أمر عدد ١٧٤ لسنة ١٩٦٠ مؤرخ في ١٩ ماي ١٩٦٠ يتعلق بالفوائد المخولة من الدولة لرموس الاموال المستثمرة في بناء العقارات المعدة لاستعمال صناعي او تجاري .
- أمر عدد ٣٨٩ لسنة ١٩٦٦ مؤرخ في ١/١٠/١٩٦٦ يتعلق بالتفويت في المساكن المشيدة من طرف الشركة القومية العقارية للبلاد التونسية .
- أمر عدد ٣٣ لسنة ٧٤ مؤرخ ٢١/١/١٩٧٤ يتعلق بتنظيم الوكالة العقارية للسكني ( يراجع : وزارات ) .
- أمر عدد ٢٢٣ لسنة ١٩٧٤ مؤرخ في ٢٨/٣/١٩٧٤ يتعلق بتطبيق القانون عدد ٢٤ لسنة ١٩٧٣ المتعلق باحداث نظام الادخار السكني .
- أمر عدد ٢٢٤ لسنة ١٩٧٤ يتعلق بتنظيم وتسيير الصندوق القومي للادخار السكني .

- امر عدد ٣١٠ لسنة ١٩٧٧ مؤرخ في ١٩٧٧/٣/٢٥ يتعلق بتنظيم اعانة الدولة للسكن الريفي والبناءات الريفية .
- امر عدد ٩٢٦ لسنة ١٩٧٧ يتعلق بتنظيم شركة النهوض بالمساكن الاجتماعية .
- امر عدد ٣١٢ لسنة ١٩٧٩ يتعلق بتشجيع الدولة على البناء الذاتي واقتناء المساكن الريفية .
- قرار مؤرخ في ١٩٥٦/١٢/٢١ يتعلق بتطبيق الامر العلى المؤرخ في ١٩٥٦/٨/٢٣ المؤسس للمال القومى لتحسين المساكن .
- قرار مؤرخ في ١٩٥٧/٣/٣٠ يتضمن اجراء العمل بالامر العلى المؤرخ في ١٩٥٧/٣/٣٠ المتعلق بالشركات التضاضدية العمالية للسكنى .
- قرار مؤرخ في ١٩٧٦/٢/١١ يتعلق بتطبيق الامر المؤرخ في ١٩٥٠/١٢/١٧ المتعلق بالاعانة على بناء عقارات للسكنى .
- قرار مؤرخ في ١٩٧٧/٤/٢٨ يتعلق بضبط مقادير المنح والقروض التى تسند للمستقلين الفلاحين بعنوان تشجيع الدولة للسكن الريفي والبناءات الريفية .
- منشور وزير التجهيز مؤرخ في ١٩٧٨/١/٥ يتعلق بضبط طرق تطبيق النظام المسير للصندوق القومى لتحسين المساكن .
- قرار مؤرخ في ١٩٨٠/٢/١٥ يتعلق بتحديد خاصيات المساكن الريفيه التى يمكن قبولها للانتفاع باعانة الدولة وبالوثائق التى يجب الادلاء بها توطيدا للمطالب .
- قرار مؤرخ في ١٩٨٠/٢/١٤ يتعلق بالغاء القرار المؤرخ ١٩٧٦/٢/١١ المتخذ لتطبيق الامر العلى المؤرخ ١٩٥٠/١٢/١٧ والمتعلق بالاعانة على بناء العقارات المصعدة للسكنى .
- قرار مؤرخ في ١٩٨٠/٩/٣٠ يتعلق بضبط مقدار كيفية تسليم المنح والقروض التى تسند فى نطاق البناء الذاتى او شراء المساكن الريفية .

#### تنظيم مبانى وتخطيط مدن

- قانون عدد ٣٤ لسنة ١٩٧٦ مؤرخ في ١٩٧٦/٤/٤ يتعلق برخص البناء .
- قانون عدد ٤٣ لسنة ١٩٧٩ مؤرخ في ١٩٧٩/٨/١٥ يتعلق بانصافه على المجلة العمرانية .
- قانون عدد ٦٩ لسنة ١٩٨١ مؤرخ في ١٩٨١/٨/١ يتعلق باحداث وكالة التهذيب والتجديد العمرانى .
- قانون عدد ٨٩ لسنة ١٩٨٢ مؤرخ في ١٩٨٢/١٢/٢٠ يتعلق بالهياكل الاساسية الثقافية .
- امر عدد ٧٠ لسنة ١٩٧٨ مؤرخ في ١٩٧٨/١/٢٦ يتعلق بالبناءات المدنية .

- أمر عدد ٧١ لسنة ١٩٧٨ مؤرخ في ١٩٧٨/١/٢٦ بالموافقة على كراس الشروط الادارية العامة المنظم لمهام الهندسة المعمارية واشغال الهندسة العامة .
- أمر عدد ٦٠١ لسنة ١٩٧٨ مؤرخ في ١٩٧٨/١/٢٩ بتحديد مجال تطبيق الامر عدد ٧١ لسنة ١٩٧٨ المشار اليه .
- أمر عدد ٥٩٧ لسنة ١٩٧٨ يتعلق بتحديد مناطق الشفعة .
- امر عدد ٧٣٢ لسنة ١٩٨٠ مؤرخ في ١٩٨٠/٥/٢٨ يتعلق بضبط الوثائق المكونة للمثال التوجيهي للتعمير .
- امر عدد ٧٣٣ لسنة ١٩٨٠ مؤرخ في ١٩٨٠/٥/٢٨ يتعلق بضبط الوثائق المكونة لمثال التهيئة العمرانية .
- امر عدد ٧٣٤ لسنة ١٩٨٠ مؤرخ في ١٩٨٠/٥/٢٨ يتعلق بضبط الوثائق المكونة لمثال التهيئة التفصيلي .

- قرار مؤرخ في ١٩٦٣/١٠/٢٤ يتعلق بضبط شروط تنفيذ اشغال البناءات المدنية .
- قرار مؤرخ في ١٩٧٦/٣/١٢ يتعلق بصيغ المطالب والقرارات في مادة الترخيص في البناء .
- قرار مؤرخ في ١٩٧٦/٣/١٢ يتعلق باشغال تغيير أو اصلاح بناء غير خاضعة للترخيص في البناء .

#### قروض عقارية

- أمر على مؤرخ في ١٩١٩/١٢/١٥ بشأن الاقراض لبناء مساكن رخيصة الكراء .
- أمر على مؤرخ في ١٩٢١/٤/٢٩ بشأن احداث صندوق التعامل العقاري .
- أمر على مؤرخ في ١٩٤٧/١١/١٣ بشأن الترخيص للصندوق العقاري في منح قروض للبناء لاغراض مختلفة .
- أمر على مؤرخ في ١٩٥٥/١/٢٧ يتعلق بترجيح قروض البناء الممنوحة بضمان مال الاعانة على بناء عقارات للسكنى .
- قانون رقم ٨٢ لسنة ١٩٥٨ مؤرخ في ١٩٥٨/٨/٢٦ يتعلق بدفع قروض البناء المخولة لجمعيات المساكن الرخيصة والمتوسطة الاكزية .
- قانون عدد ١٠٤ لسنة ١٩٥٩ مؤرخ في ١٩٥٩/٩/١ يتضمن ضبط الاجراءات المتعلقة باحالة المطالبين الموثقة برهن لفائدة الشركة التونسية للبنك .
- أمر عدد ٥٤ لسنة ١٩٧٦ مؤرخ في ١٩٧٦/١/٢٣ يتعلق بالترخيص للصندوق القومي للتقاعد والحيطة الاجتماعية في منح قروض من أجل البناء أو اقتناء محلات .
- قرار مؤرخ في ١٩٧٦/١/٢٣ يتعلق بالقروض التي يمنحها الصندوق القومي للتقاعد والحيطة الاجتماعية .

## قانون رقم ١١٦ لسنة ١٩٥٨

مؤرخ فى ٢١ ربيع الثانى ١٣٧٨ ( ٤ نوفمبر ١٩٥٨ ) يتعلق ببيع عقارات مبنية على ملك الدولة اما حسب الطوابق واما حسب المحلات (١) باسم الشعب ،

نحن الحبيب بورقيبة ، رئيس الجمهورية التونسية ،

بعد اطلعنا على الامر المؤرخ فى ١٨ ربيع الاول ١٣٢٤ ( ١٢ ماي ١٩٠٦ ) المتعلق بتنظيم الحسابات العمومية وعلى جميع النصوص التى كملته أو نقحته .

وعلى الامر المؤرخ فى ١٠ جمادى الثانية ١٣٣٠ ( ٢٧ ماي ١٩١٢ ) المتعلق بكيفية المصادقة على رسوم الادارة والتفويت فى املاك الدولة والمؤسسات العمومية الدولية وعلى جميع النصوص التى غيرته أو نقحته .

وعلى الامر المؤرخ فى ٩ رمضان ١٣٣٦ ( ١٨ جوان ١٩١٨ ) المتعلق بادارة الملك العقارى الخاص للدولة وتفويته وعلى جميع النصوص التى غيرته أو اكملته .

وعلى الامر المؤرخ فى ٢٥ ذى الحجة ١٣٦٧ ( ٢٨ أكتوبر ١٩٤٨ ) المتعلق بالعلاقى الرابطة بين المسوغين والمتسوغين أو شاغلى المحلات المعدة للسكنة أو التى لها صبغة مهائية والقاضى ببعض الاحكام المالية المتعلقة بالعقارات المبنية وعلى جميع النصوص التى غيرته أو اكملته .

وعلى الامر المؤرخ فى ١٩ رجب ١٣٦٧ ( ١٩ فيفري ١٩٥٧ ) المتعلق بتنظيم القانون الاساسى للملكية المشتركة فى العقارات المنقسمة الى طوابق .

وعلى القانون رقم ١٩ لسنة ١٩٥٧ المؤرخ فى ١٤ صفر ١٣٧٧ ( ١٠ سبتمبر ١٩٥٧ ) المتعلقة بالمصادقة على القانون الاساسى للشركة الوطنية العقارية التونسية وخاصة على الفصل الثانى من القانون الاساسى المذكور .

وعلى رأى كاتب الدولة للرئاسة وكاتب الدولة للمالية .

اصدرنا القانون الآتى نصه :

**الفصل ١ -** يضبط هذا القانون الاستثناءات الداخلة على التشريع الجارى به العمل وذلك لتمكين الشركة الوطنية العقارية التونسية نيابة عن الدولة من بيع العقارات المبنية التى تحتوى عليها املاك الدولة الخاصة اما جملة واما بحساب الطوابق وكذلك لتمكين الشركة المذكورة من انجاز برامج البناء .

**الفصل ٢ -** تعفى عمليات التفويت المشار اليها بالفصل الاول من سابق الترخيص فيها والمصادقة عليها .

**الفصل ٣ -** علاوة على الصور المبينة بالتشريع الجارى به العمل يمكن لعمليات التفويت المنصوص عليها بالفصل الاول ان تقع بدون اشهار على لفائدة من يشغل المحلات بمقتضى الامر المشار اليه اعلاه والمؤرخ فى ٢٥ ذى الحجة ١٣٦٧ ( ٢٨ أكتوبر ١٩٤٨ ) وذلك بصفة قانونية كما يمكن لهذه العمليات ان تقع لفائدة المتسوغين لهذه المحلات .

**الفصل ٤ -** يمكن دفع ثمن البيع فى اجل اقصاه خمسة عشر سنة ويكون الدفع عندئذ شهريا مسبقا على مقتضى الاحكام المبينة بكراس الشروط أو برسم البيع ويقضى التأخر عن الدفع فى الآجال المبينة فايضا قدره ستة فى المائة .

**الفصل ٥ -** يفتح فى حسابات الخازن العام للدولة حساب مداخل مخصصة يسمى صندوق الاسكان والبناء غايته انجاز برامج بناء المحلات المعدة للسكنى والمدن الخاصة بالعملة والمدن وذلك فى نطاق مثال تهيئة التراب .

يمول هذا الصندوق من مدخول عمليات التفويت المنصوص عليها بهذا القانون .

ويوافق كل سنة كاتب الدولة للرئاسة بعد اخذ رأى كاتب الدولة للمالية وكاتب الدولة للاشغال العمومية والاسكان ووكيل كاتب الدولة



للتصميم على برامج البناء بعد اعدادها من طرف الشركة الوطنية العقارية التونسية .

ويكون الرئيس المدير العام للشركة الوطنية العقارية التونسية الآذن بدفع مصاريف الصندوق وقبض مداخله .

**الفصل ٦ -** ينشر هذا القانون بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية وينفذ كقانون من قوانين الدولة .

وصدر برئاسة الجمهورية التونسية

في ٢١ ربيع الثاني ١٣٧٨ ( ٤ نوفمبر ١٩٥٨ )

قانون عدد ٢ لسنة ١٩٦١

مؤرخ في ١٤ رجب ١٣٨٠ ( ٢ جانفي ١٩٦١ ) يتعلق بتخصيص قطع ارض الى البناء بالمناطق البلدية وترتيب التفويت فيها (١)

باسم الشعب ،

نحن الحبيب بورقيبة ، رئيس الجمهورية التونسية، بعد موافقة مجلس الامة ،

اصدرنا القانون الآتي نصه :

**الفصل ١ -** ان الملاكاة او المشتركين في الملكية لقطع ارض غير مبنية وخاضعة للمعلوم العقارى المقرر بمقتضى الامر المؤرخ في ٢٢ ربيع الاول ١٣٣٨ ( ١٥ ديسمبر ١٩١٧ ) والتي هي معدة بطبيعتها لان يشيد بها محلات مجعولة خاصة للسكنى ملزمون اما بان يحدثوا تلك البناءات بانفسهم واما ان يبيعوها للغرض نفسه بائمان لا تتجاوز التقديرات المقررة بالفصل الثاني الموالي .

**الفصل ٢ -** في كل بلدية تقرر لجان مختصة في التقويم يضبط تركيبها ونظام سيرها بمقتضى امر استنادا على الاثمان الجارى بها العمل في بحر الثلاثة اعوام الاخيرة قيمة الاراضى المشار اليها بالفصل السابق وتكون تلك القيمة بمثابة الرقم الاقصى الذى لا يتبقى تجاوزه في المعاملات .

وتجرى التقويمات بحسب الدوائر او الحارات التى تحددها اللجان المذكورة سلفا :

**الفصل ٣ -** تقع المصادقة على التقويمات

المذكورة اعلاه بقرار من رئيس البلدية يصادق عليه كاتب الدولة للداخلية عملا باحكام الفصل ٧٧ من القانون البلدى ويعلن للعموم حسب الشروط المضبوطة بامر .

**الفصل ٤ -** ان الملاكاة او المشتركين في ملكية الاراضى المتكونة منها وحدات عقارية غير قابلة للتقسيم يتمتعون باجل قدره عامان ابتداء من اعلان القرار البلدى المحرر بمقتضى الفصل الثالث اعلاه وذلك للشروع واتمام تشييد البناءات المقررة او احالة تلك القطع بضمن قانوني للمشتريين الذين يتعهدون في حق انفسهم وفي حق المنجز لهم الحق بانجاز البناءات المذكورة في اجل قدره عامان ابتداء من تاريخ الاحالة .

وفي صورة عدم انجاز البناءات في الاجال المعينة لهم حسبما ذكر اعلاه تسلط على مالكي الاراضى سواء القدماء منهم او الجدد زيادة في المعلوم العقارى تضاف للمعلوم الاعتيادى الموظف على الاراضى غير المبنية تساوى مقداره اربع مرات على انه يمكن التمديد في الاجال المبينة بالفقرة الاولى من هذا الفصل في حدود خمس سنوات وحسب الشروط التى تضبط بامر .

**الفصل ٥ -** غير انه يعنى من الالتزامات والعقوبات المنصوص عليها بالفصل السابق الملاكاة او المشتركون في الملكية الذين يعرضون على البلدية في ظرف اجل قدره ستة اشهر ابتداء من اعلان القرار البلدى الذى تضمنه الفصل الثالث بمكتوب مضمون الوصول مع طلب الاعلام بالقبول احالة ارضهم او منابهم في الارض للمشتري الذى تعينه البلدية على قاعدة الثمن المعين من طرف اللجنة المختصة بالتقويم .

وينبغى ان يكون هذا الاعلام مصحوبا بمثال موقع الارض التى يعينها العرض كما ان جميع التكاليف العقارية او البلدية التى من شأنها ان توظف على العقار ( انزال او رهون او ارفاقات او تسويغات الخ ) يجب ان ينص عنها بنفس المكتوب المضمون الوصول الموجه للبلدية .

ولا يمكن الاستدلال بالفصل ٦ من الامر المؤرخ في ٢٢ ربيع الاول ١٣٣٨ ( ١٥ ديسمبر ١٩١٩ ) فيما يخص زيادة المعلوم المقررة بالفصل

السابق ضد الملاكاة المشتركين الذين يصبحون معفون منها قانونا بمقتضى هذا الفصل .

**الفصل ٦ -** يتحتم على الملاكاة أو المشتركين فى الملكية للاراضى غير المنصوص عليها بالفصلين ٤ و ٥ اعلاه ان يقدموا مطلباً فى تقسيم أو اقتطاع ارضهم فى ظرف اجل قدره ستة اشهر ابتداء من اجراء العمل بهذا القانون ويكون المطلب محرراً طبق الصيغ المفروضة بالنصوص القانونية .

وعلاوة على ذلك يجب عليهم ان ينصوا بمطلبهم على التكاليف العقارية أو البلدية ( انزال أو رهون أو ارتفاعات أو تسويات الخ ) التى من شأنها ان توظف على العقارات .

فيجربى ما يلزم فى شأن تلك المطالب من البحث وتقع المصادقة عليها ان اقتضى الحال وفقاً للعنوان الثانى من الامر المؤرخ فى ١٠ رمضان ١٣٦٢ ( ١٠ سبتمبر ١٩٤٣ ) المتعلق بالهندسة المعمارية وهندسة تنظيم المدن غير ان هذه المطالب لا تجعل صاحب التقسيم مجبوراً على اتمام تعبئة الطرقات وعمليات التطهير المقررة بالمشروع .

**الفصل ٧ -** وخلافاً لما جاء به الجزء الاخير من الفصل ١٨ من الامر المؤرخ فى ١٠ رمضان ١٣٦٢ ( ١٠ سبتمبر ١٩٤٣ ) المتعلق بالهندسة المعمارية وهندسة تنظيم المدن فان مقتضيات الفصل ٦ اعلاه تنسحب على القطع غير المسجلة المنصوص عليها بهذا القانون بدون ان يجبر مالكوها أو المشتركون فى ملكيتها على طلب تسجيلها .

**الفصل ٨ -** وفى صورة عدم امتثال من يهمهم الامر لمقتضيات الفصلين ٦ و ٧ المذكورين اعلاه فانه يمكن تحرير لائحة التقسيم أو تكميلها وجوباً ثم يقع عرضها على الموافقة من طرف السلط المختصة بطلب من مصالح البلدية وعلى نفقة الملاكاة أو المشتركين فى الملكية .

وفى هذا الاحتمال يمكن تطبيق الاحكام التى جاء بها الفصلان ١٢ و ١٣ التاليان .

**الفصل ٩ -** يتحتم على المالكين أو المشتركين فى الملكية اعلام البلدية كتابة بكل احوالة قطعة من طرفهم بأى صفة كانت ومهما كانت صيغتها

وذكر الثمن المبذول فيما اذا كانت الاحالة بمقابل .

ونفس هذا الواجب يفرض على المشتري .

**الفصل ١٠ -** تضع البلدية على ذمة العموم امثلة التقسيم المصادق عليها والتقويمات التى اجرتها اللجنة المختصة وجميع الارشادات الاخرى المتعلقة بالاراضى الراجع النظر فيها للفصول ٦ الى ٩ المذكورة اعلاه .

**الفصل ١١ -** يمكن لمشتري قطعة ارض اذا تعذر عليه الوصول الى ابرام عقدة البيع عن طريق المراضاة مع الملاك أو جملة المشتركين فى الملكية ان يبلغ البلدية عرضه بمكتوب مضمون الوصول مع طلب اعلام بالقبول .

وتبلغ البلدية الملاك أو المشتركين فى الملكية هذا العرض فى بحر الخمسة عشر يوماً الموالية بنفس الطريقة المذكورة مع اجبارهم بالجواب فى الموضوع فى اجل قدره شهر .

وعند عدم الجواب فى نهاية هذا الاجل أو فى صورة امتناع الملاك أو المشتركين فى الملكية أو امتناع بعضهم عن الجواب فيمكن للبلدية ان تدعو المشتري بتأمين مبلغ من المال على وجه الضمان بصندوق قابض التسجيل البلدى يساوى عشر قيمة القطعة المقدرة بنسبة الثمن المعين من طرف اللجنة المختصة بالتقويم .

**الفصل ١٢ -** وفى الصورة المنبى عليها بالجزء الثالث من الفصل السابق يمكن للبلدية اجراء الانتزاع من اجل المصلحة العمومية على القطعة المعنية بالامر غير انه اذا لم تجر عملية الانتزاع فى بحر الستة اشهر ابتداء من تاريخ طلب الراغب فى الشراء فان مبلغ الضمان الذى دفعه هذا الاخير يرجع اليه وتكون البلدية حائزة للقطعة المنتزعة قانوناً بدون سابق تأمين مبلغ من غرامة الانتزاع بمجرد ادراج امر الانتزاع المتخذ بمقتضى هذا الفصل بالرائد الرسمى للجمهورية التونسية .

**الفصل ١٣ -** يعين مبلغ غرامة الانتزاع حسب قيمة الارض التى قدرتها اللجنة المختصة بالتقويم غير انه يخفض من هاته القيمة بنسبة عشرة فى المائة بالنظر للمالكين أو المشتركين فى الملكية

الذين كانوا سببا في الالتجاء الى عملية الانتزاع للمصلحة العمومية من جراء تقاعسهم أو معارضتهم في احالة القطعة عن طريق المراضاة .

**الفصل ١٤ -** تدفع غرامة الانتزاع المعينة كيف ذكر طبق الأحكام التي تضمنها قانون الانتزاع للمصلحة العمومية ، الا انه يمكن تأجيل دفع الغرامة مدة لا تتجاوز السنة ابتداء من تاريخ نقل القطعة باسم البلدية وذلك لتسكين البلدية من ترسيم الاعتمادات الضرورية . ومهما يكن من امر فلا تكون الغرامة مثمرة للفوائض في تلك المدة .

**الفصل ١٥ -** ويمكن ايضا اجراء عملية الانتزاع حسب الشروط المنبّه عليها بالفصلين ١٢ و ١٤ اعلاه على القطع الموظفة عليها تكاليف عقارية أو بلدية حائلة دون انجاز بيعها بطريق المراضاة ولو مع سابق الاتفاق بين المشتري والمالكين أو جملة المشتركين في الملكية بتلك القطع ولا يطبق في هذه الصورة تخفيض العشرة في المائة المنبّه عليه بالفصل ١٣ اعلاه .

**الفصل ١٦ -** تقع إعادة بيع القطع المنتزعة بمقتضى هذا القانون للراغبين في الشراء الذين دفعوا المبلغ المنبّه عليه بالجزء الثالث من الفصل ١١ اعلاه ويتم البيع بدفع الثمن المعين بحسب التقديرات المقررة طبق الفصل ٣ اعلاه عاجلا أو آجلا على ان يخفض بقدر الخمسة في المائة من هذا الثمن لفائدة المشتريين الذين يدفعونه عاجلا . توجه عقدة الاحالة المحررة من طرف مصالح البلدية للمشتري الذي يكون لديه اجل شهر لامضائها وارجاعها للبلدية .

يعين اجل قدره عامان للمشتري ابتداء من تاريخ بيع القطعة ليشرع في تشييد البناءات المقررة واتمامها طبق التراتيب الجاري بها العمل وكراس الشروط الخاصة بالتقسيم ووفقا للتراتب المتعلق برخصة البناء .

فاذا لم يوف المشتري بما التزم به من حيث الشراء أو البناء في الاجال المضروبة يمكن لرئيس البلدية ان يسقط حقه باصدار قرار يصادق عليه كاتب الدولة للداخلية .

عملا باحكام الفصل ٧٧ من القانون البلدي ويعلم للعموم حسب الشروط المضبوطة بأمر

فينجر عن هذا التدبير الذي لا يترتب عليه دفع معالم النقل فسخ البيع قانونا .

**الفصل ١٧ -** تنطبق احكام الفصول ١٠ الى ١٦ الانفة الذكر على الاراضي المتكونة منها وحدات عقارية غير قابلة للتقسيم ابتداء من اليوم الذي تخضع فيه كلا أو بعضا لزيادة المعلوم المنبّه عليها في الجزء الثاني من الفصل ٤ اعلاه .

**الفصل ١٨ -** يمكن اجراء العمل باحكام هذا القانون على الاراضي التي تشتمل على بناءات أو اجهزة خفيفة أو وقتية وذلك عملا بقرار يصدره رئيس البلدية بعد رأى الموافقة من لجنة التقويم الخصوصية ويصادق على ذلك القرار كاتب الدولة للداخلية عملا بمقتضيات احكام الفصل ٧٧ من القانون البلدي .

**الفصل ١٩ -** ينطبق الفصل ٥٢ من الامر المؤرخ في ٢٥ شوال ١٣٧٣ ( ٢٧ جوان ١٩٥٤ ) الصادر بضبط الميزانية الاعتيادية المؤقتة لعام ١٩٥٤/١٩٥٥ على البيوعات الصادرة عن البلدية بمقتضى الفصل ١٦ اعلاه .

**الفصل ٢٠ -** ابطال المرسوم عدد ١٩ لسنة ١٩٦٠ المؤرخ في ١٨ ربيع الاول ١٣٨٠ ( ١٠ سبتمبر ١٩٦٠ ) الصادر بتنقيح القانون عدد ٩٦ لسنة ١٩٥٨ المؤرخ في ٥ ربيع الاول ١٣٧٨ ( ١٩ سبتمبر ١٩٥٨ ) .

ينشر هذا القانون بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية وينفذ كقانون من قوانين الدولة .

وصدر بتونس في ١٤ رجب ١٣٨٠ ( ٢ جانفي ١٩٦١ )

قانون عدد ٢١ لسنة ١٩٦١ مؤرخ في ١٧ ذي الحجة ١٣٨٠ ( ٣١ ماي ١٩٦١ ) يتعلق بعمليات بناء وتفويت قودتها الحكومة خصوصا لفائدة الاشخاص الذين هدمت منازلهم (١)

باسم الشعب ،  
نحن الحبيب بورقيبة رئيس الجمهورية التونسية ،  
بعد موافقة مجلس الامه ،

اصدرنا القانون الآتي نصه :

**الفصل ١ -** المجموعات العقارية المبنية في



طرف كاتب الدولة للتصميم والمالية ، وكاتب الدولة للاشغال العمومية والاسكان .

ينشر هذا القانون بالرائد الرسمى للجمهورية التونسية وينفذ كقانون من قوانين الدولة .

وصدر بتونس فى ١٧ ذى الحجة ١٣٨٠ ( ٣١ ماي ١٩٦١ ) .

قانون عدد ٣٩ لسنة ١٩٧٢

مؤرخ فى ٢٧ افريل ١٩٧٢

يتعلق ببيع الاراضى المكتسبة من طرف الدولة وذلك لبناء العقارات وتهيئة المدن او توسيعها (١)

باسم الشعب ،

نحن الحبيب بورقيبة ، رئيس الجمهورية التونسية،

بعد موافقة مجلس الامة ،

اصدرنا القانون الآتى نصه :

**الفصل ١ -** باستثناء قسما الاراضى المعدة لاستعمال تجارى او صناعى التى يجب التفويت فيها بالمزاد العلنى ان الاراضى المكتسبة من طرف الدولة لبناء العقارات وتهيئة المدن او توسيعها يمكن بيعها بالمراكنة بعد تهيئتها بشمن تكلفتها مع زيادة المصاريف والمعالم المنصوص عليها بالفصل الرابع اسفله للراغبين فى شرائها المصادق عليهم من طرف وزير الاشغال العمومية والاسكان بعد اخذ رأى لجنة يضبط امر تركيبها وسير عملها .

ويضبط وزير الاشغال العمومية والاسكان مقاييس المصادقة على الراغبين فى شراء الاراضى المعنية وشروط بيعها وذلك بقرار منه استنادا الى اقتراح صادر عن اللجنة المذكورة .

**الفصل ٢ -** تراعى للحصول على قسمة ارض الاولوية حسب الترتيب الآتى :

١ - الاشخاص الطبيعيين المنتزع منهم اراض بالمنطقة التى توجد بها قسما الاراضى المعدة للبيع او اعقابهم .

على شرط أن يكونوا مالكن للعقار المنتزع منذ خمسة أعوام على الأقل وذلك من تاريخ الانتزاع

نطاق المقررات الحكومية الخاصة بكل حصة من العمليات قصد إعادة اسكان الاشخاص الذين هدمت منازلهم تقع احوالها حسب الشروط التى اقتضاها هذا القانون استثناء للتشريع المتعلق بالتفويت فى العقارات المبنية التابعة للملك الدولى الخاص .

**الفصل ٢ -** وعند هذا الاحتمال وبعد حصول الاتفاق مع الاشخاص الواجب اسكانهم من جديد تطرح قيمة العقار القديم من قيمة المحل الجديد ، ولهذا الغرض تجرى الادارة مع المعنيين بالامر تقويما بوجه التراضى للمحل القديم والمحل الجديد .

**الفصل ٣ -** يمكن دفع الفروق المحمولة على الخواص اقساطا متساوية سنويا سوف يضبط عددها بحسب مداخيل كل معنى بالامر بدون ان يتجاوز ثلاثين سنة الى اقصى امد .

**الفصل ٤ -** المجموعات العقارية التى تبنى لهذا الغرض تكون ملكا للشركة القومية العقارية للبلاد التونسية التى تتولى تحرير العقود مع المعنيين بالامر وخلاص الفروق المتخلدة بدمتهم ، ان جملة المبالغ المستخلصة توضع بعنوان مقايض وترسم بحساب خاص من طرف الشركة المذكورة كما ان المال المتجمع بهذا الحساب يمكن استعماله لتمويل عمليات اخرى من هذا القبيل اذا استقر على ذلك رأى الحكومة .

اما الطريقة التى تتخذها الشركة القومية العقارية للبلاد التونسية لدفع اجور القائمين بنشاط المصالح التى عهدت اليها عملا بهذا الفصل فسوف تعين بمقتضى امر .

**الفصل ٥ -** سوف تعرض لجان ادارية يضبط تركيبها وسير عملها بأمر ، الشروط التى تنجز بفضلها العمليات المشار اليها وبالاخص التقويمات الحاصلة بالتراضى وكيفيات دفع الفروق المنبه عليها بالفصل ٣ اعلاه وكذلك عند الاقتضاء جميع المسائل التى تثار بمناسبة إعادة اسكان المتسوغين او الشاغلين عن ثبة حسنة الذين اخرجوا من البناءات المهدمة تعرض على الموافقة المشتركة من



و لا ينطبق هذا الشرط على المالكين على وجه الارث ولا على المقتنين لقطع أرض من تقسيم وقعت المصادقة عليه بصفة قانونية (١) .

٢ - الاشخاص الطبيعيين أو المعنويين عامة كانت أو خاصة التي تتعهد عملا بمقتضيات كراس شروط التقسيم ببناء عمارات معدة للسكنى الجماعية وخاصة منها العمارات ذات معالم الكراء المعتدلة .

٣ - وكل شخص آخر .

**الفصل ٣ -** خلافا لمقتضيات الفصلين الاول والثاني من هذا القانون يمكن للدولة ان تفوت بالراكنة في اراضى غير مهياة :

١ - للمؤسسات الدولية أو الشبيهة بالدولية والتي موضوعها يرمى فيما يرمى الى انجاز اعمال تهيئة الاراضى وذلك قصد تهيئتها والتفويت فيها للراغبين فى البناء .

٢ - للشركة القومية العقارية للبلاد التونسية لنفس الغرض أو لانجاز برامج بناء وذلك بشمن يسدد مؤجلا لمدة لا تتجاوز خمسة اعوام وبدون فائض اتفاقى .

وتخضع عمليات التفويت المذكورة لجملة مقتضيات هذا القانون الغير المنافية للفقرات السابقة غير ان الفصل السادس منه لا ينطبق عليها .

وبالإضافة الى ذلك فان التفويت فى الاراضى المهيئة وغير المبنية والتي تباع فيما بعد من طرف المؤسسات المنصوص عليها فى هذا الفصل يخضع لاحكام القرار المنصوص عليه بالفقرة الثانية من الفصل الاول من هذا القانون .

**الفصل ٤ -** يدفع ثمن البيع عاجلا .

ويجب على المشتري دفع الثمن والمصاريف ومعالم التسجيل والترسيم واعداد الرسم العقارى بالقباضة التي تعين له لهذا الغرض وذلك فى ظرف خمسة عشر يوما ابتداء من تاريخ الطلب بهذا الدفع .

ويجب ان يذيل بامضاء عقد البيع فى ظرف خمسة عشر يوما ابتداء من تاريخ اعداده .

**الفصل ٥ -** وخلافا لاحكام الفقرة الاولى من الفصل السابق يمكن بيع القسمات الارضية التي لم تسند حسب هذه الاحكام الى الراغبين فى شرائها والمستعدين لدفع اعلى نسبة مائوية من ثمن البيع عاجلا وعلى شرط الا تكون هذه النسبة دون الثلاثين فى المائة من الثمن .

ويمكن ان تمنح آجال لا تتجاوز الخمس سنين لدفع البقية ويجب على الاجراء من المشتري ان يوكلا الدولة ويحيلوا لها الحق فى خصم جزء من اجرتهم الى ما يفى بالخلاص طبقا لاحكام مجلة المرافعات المدنية والتجارية .

غير ان القسمات الارضية المعدة لبناء عقارات للسكنى الجماعية ولانجاز برامج البناء للشركة العقارية للبلاد التونسية يمكن بيعها بتأجيل دفع الثمن الى آجال اقصاها خمس سنوات .

ويحمل على كل المبالغ المؤجلة الدفع فائض قدره أربعة فى المائة سنويا كما يحمل نفس الفائض على كل جزء من الثمن لم يدفع فى أجله بقطع النظر على تطبيق الفصول السابع والثامن والعاشر والحادى عشر من هذا القانون .

**الفصل ٦ -** يحجر على كل مشتري ان يفوت فى قسمته بمقابل أو بدون مقابل أو ان يوظف عليها حقوقا عينية قبل بنائها وقبل خلاص كل ثمنها اصلا وفائضا وذلك مدة خمس سنوات من تاريخ البيع ما عدا فى صورة ترخيص صريح صادر عن وزير الاشغال العمومية والاسكان .

وعلى الشارى ان يبتدىء اشغال البناء فى ظرف عام واحد وان ينهى تلك الاشغال فى مدة عامين اثنين وذلك ابتداء من تاريخ امضاء عقد البيع .

**الفصل ٧ -** ان لم يف المشتري بالتعهدات والالتزامات المنصوص عليها بهذا القانون أو بعقد البيع يمكن التصريح باسقاط حقه وذلك بعد شهر من اذاره بمكتوب مضمون الوصول مع الاعلام بالتسليم .

**الفصل ٨ -** يسقط الحق بقرار من وزير الاشغال العمومية والاسكان ويقع الاعلام به بمكتوب مضمون الوصول مع الاعلام بالتسليم للمشتري

أو للمعروفين ممن انتقل الحق اليهم وفي صورة ما اذا كان العقار مسجلا يقع اعلام اصحاب الحقوق العينية المرسومة بالرسم العقارى والصادرة عن المشتري . ويوجه هذا الاعلام الى المحل المعين من طرف صاحبه لكل ممن يهمهم الامر . وللمشتري الذى سقط حقه اجل مدته شهرين من تاريخ الاعلام ليتقدم بطلب يلتمس فيه على وجه الفضل من وزير الاشغال العمومية والاسكان ان يعدل عن قراره .

وعند انتهاء الاجل المقرر اعلاه وبطلب من وزير الاشغال العمومية والاسكان يرسم محافظ دفتر خاتمة الاملاك العقارية مضمون القرار فى سقوط الحق وفى الوقت نفسه يقوم بتشطيب كل ما ضمنه المشتري على الرسم وتنقل تلك الحقوق المضمنة على المبالغ المؤمنة طبقا لما جاء بالفصل الحادى عشر من هذا القانون .

**الفصل ٩ -** بعد اصدار قرار سقوط الحق ترجع القسمة الارضية فى حوز الدولة وتباع مرة ثانية وذلك على الشروط الآتية :

١ - اذا كانت الارض غير مبنية فهى تباع من جديد بالمراكنة طبقا للشروط التى جاءت بالفصلين الاول والثانى من هذا القانون .

٢ - واذا بنى المشتري بناية بتلك الارض فهى تباع بالمزاد العلنى أمام اللجنة المشار اليها بالفصل الاول من هذا القانون وذلك فى ظرف ستة اشهر من تاريخ قرار سقوط الحق واذا لم يفض البيع بالمزاد الى نتيجة يعاد البيع بالمزاد بعد تعيين ثمن افتتاحى جديد فى ظرف ستة اشهر ثانية .

**الفصل ١٠ -** واذا لم تقيد بالرسم حقوق عينية صادرة عن المشتري الذى سقط حقه فعلى الدولة ان ترجع اليه عند الاقتضاء فى حدود الثمن الذى افضى اليه المزاد :

١ - ثمن البيع الذى دفعه هذا المشتري او الدفعات السنوية التى سددها من الثمن بعد طرح الفوائض المحملة عليه وباستثناء المصاريف والمعالم المنصوص عليها بالفقرة الثانية من الفصل الرابع من هذا القانون .

٢ - المصاريف المؤيدة التى كان سددها من ماله او المقدرة بطريقة الاختبار الادارى بحضور الطرفين ان لم تكون مؤيدة .

**الفصل ١١ -** اذا ما رسمت حقوق صادرة عن المشتري يتعين ان تؤمن بالخرينة العامة للبلاد التونسية المبالغ المالية المسترجعة عملا بالفصل السابق .

فعلى كل ممن يهمهم الامر ان يسعى لتوزيع تلك الاموال متوخيا لذلك جميع الطرق القانونية .

**الفصل ١٢ -** ان عمليات تهيئة الاراضى قصد بيعها المنجزة قبل دخول هذا القانون حيز التنفيذ تبقى بصفة انتقالية خاضعة لاحكام الامر المؤرخ فى ٢٧ جانفى ١٩٤٩ المتعلق بنظام التفويت فى العقارات المكتسبة من طرف الدولة قصد بناء عقارات للاسكان وتهيئة المدن او توسيعها .

ينشر هذا القانون بالرائد الرسمى للجمهورية التونسية وينفذ كقانون من قوانين الدولة .

وصدر بقصر قرطاج فى ٢٧ افريل ١٩٧٢

قانون عدد ٢١ لسنة ١٩٧٣

مؤرخ فى ١٤ افريل ١٩٧٣

يتعلق بتهيئة المناطق السياحية والصناعية والسكنية (١)

باسم الشعب ،

نحن الحبيب بورقيبة ، رئيس الجمهورية التونسية،  
بعد موافقة مجلس الامة ،

اصدرنا القانون الآتى نصه :

**الفصل ١ -** احدثت ثلاث مؤسسات عمومية ذات صبغة صناعية وتجارية لشراء وتهيئة والتفويت فى قطع الارض الواقعة بالمناطق المعدة اما للبناء قصد السكنى واما لتكوين مناطق سياحية او صناعية بها وتسمى هذه المؤسسات .

١ - وكالة عقارية للسكنى

٢ - وكالة عقارية سياحية

٣ - وكالة عقارية صناعية .

تضبط كيفية تسيير كل وكالة بامر .

**الفصل ٢ -** يمكن لكل وكالة عقارية محدثة بمقتضى هذا القانون ان تشتري قطع الارض والعقارات الضرورية لتنفيذ مهامها اما بالتراضي واما باستعمال حق الشفعة واما عن طريق الانتزاع وفقا لمقتضيات الامر المؤرخ فى ٩ مارس ١٩٣٩ .

غير انه يمكن للوكالة العقارية بطلب من المالكين القيام بتعويض هذه القطع والعقارات وذلك فى حدود المكاسب العقارية التى تملكها او التى وضعتها الدولة تحت تصرفها لهذا الغرض .

**الفصل ٣ -** يستعمل حق الشفعة لصالح وكالة عقارية بالنسبة لكل عقار يقع داخل محيط شفعة ويكون موضوع تفويت اختيارى بمقابل وخاصة عن طريق البيع بالتراضي او البيع بالمزاد العلنى الاختيارى او التعويض او المساهمة به فى الشركة .

تحدد محيطات الشفعة بأمر يؤخذ بعد اخذ رأى البلديات او مجالس الولايات المعنية .

حدد اجل القيام بحق الشفعة بأربع سنوات وذلك ابتداء من تاريخ نشر أمر احداث محيط الشفعة ويمكن التمديد فيه بسنتين وفى نفس الشكل .

**الفصل ٤ -** فى صورة تعذر الاتفاق بالتراضي فان ثمن انتقال الملكية يقع ضبطه من طرف المحكمة صاحبة النظر فى مادة الانتزاع طبقا لمقتضيات الامر المؤرخ فى ٩ مارس ١٩٣٩ .

**الفصل ٥ -** كل تفويت اختيارى بمقابل وخاصة البيع بالمراضاة او البيع بالمزاد العلنى الاختيارى او التعويض او المساهمة فى شركة بعقار مبنى او غير مبنى يوجد داخل محيط الشفعة الواقع احداثه بأمر يكون مسبقا بتصريح من طرف المالك يذكر فيه ثمن التفويت وشروطه ابتداء من نشر الأمر .

ويوجه التصريح الى الوالى حسب الاجراءات المنصوص عليها بالأمر المؤرخ فى ٤ جوان ١٩٥٧ المتعلق بالعمليات العقارية .

يسلم الوالى وصلا فى هذا التصريح فى مدة

ثمانية ايام ثم يوجه نسخة منه الى الوكالة العقارية المتمتعة بحق الشفعة .

يجب على الوكالة المعنية تبليغ قرارها الى المالك فى اجل شهرين من تاريخ وصول التصريح الموجه اليها من طرف الوالى وفقا للفصول بعده كما يجب عليها توجيه نسخة من نفس قرارها الى الوالى .

**الفصل ٦ -** سكوت الوكالة يعتبر تخليا من طرفها عن ممارسة حق الشفعة .

**الفصل ٧ -** تعلم الوكالة العقارية المعنية الراغبة فى ممارسة حق الشفعة المالك بقرارها المتعلق اما شرائها للعقار بالثمن وبالشروط المقترحة من طرفه واما عرضها ثمن مقدرا من طرفها واخيرا ان لم يقبل عرضها فانها تطلب ضبط الثمن كانها عملية انتزاع .

وابتداء من تاريخ الاعلام بهذا العرض فان المالك يتمتع باجل شهر ليبلغ الوكالة العقارية المعنية اما بقبوله للثمن المقترح واما بقبوله لضبط الثمن كما هو الشأن بالنسبة لعمليات الانتزاع واما بمدوله عن التفويت المزمع القيام به .

يعتبر سكوت المالك بعد انتهاء هذا الاجل تخليا منه عن التفويت .

**الفصل ٨ -** تحرر حجة بيع تثبت انتقال الملكية فى صورة الاتفاق على الثمن الذى طلبه المالك او الثمن الذى عرضته الوكالة العقارية وكذلك فى صورة ضبط الثمن بحكم عدلى .

لا يمكن للوكالة العقارية ان تتمتع بحوز العقارات الا بعد دفع الثمن او تأمينه عند تعذر ذلك .

**الفصل ٩ -** فى صورة تخلى الوكالة عن حق الشفعة صراحة او ضمنا فللمالك الحق فى بيع عقاره بكل حرية حسب الثمن والشروط المقترحة سابقا . وزيادة على ذلك فلا يمكن للوكالة استعمال حقها فى اللجوء الى انتزاعه فى اجل قدره ست سنوات ابتداء من تاريخ التخلي .

**الفصل ١٠ -** يمكن للوكالة العقارية المعنية ان تطلب من المحكمة الابتدائية التى يوجد بدائرتها العقار الذى وقع التفويت فيه بدون احترام لمقتضيات هذا القانون الحكم ببطالان العقد

والتصريح بأن الوكالة هي المشتري عوضاً عن الغير مقابل الثمن المتفق عليه بالعقد أو الثمن الذي تقدمت به الوكالة ووقع قبوله أو اذا تعذر ذلك الثمن المقدر من طرف المحكمة التي يوجد بدائلها العقار ان كان هذا الثمن أقل من الثمن المنصوص عليه بالعقد .

**الفصل ١١ -** لا يمكن للوكالات العقارية المعنية ان تفوت في العقارات الا لاصحاب المشاريع التي وقعت المصادقة عليها من طرف الوزير ذي النظر قصد تحقيق الأهداف المحددة بهذا القانون على انه تعطى الأولوية الى المالكين السابقين اذا تقدموا بمشاريع مماثلة ، وفي هذه الحالة يتمتعون بكامل وسائل التشجيعات الممنوحة لأي صاحب مشروع طبقاً للتشريع الجاري به العمل .

يخضع ثمن التفويت الى اصحاب المشاريع من طرف الوكالة العقارية المعنية باعتبار الثمن الجملي

المتكلف عليها والمتركب خاصة من ثمن الشراء ومصاريف تسيير الوكالة .

**الفصل ١٢ -** يقع التفويت في العقارات طبقاً لكراس الشروط التي تحدد الالتزامات الرابطة بين صاحب المشروع والوكالة .

**الفصل ١٣ -** يجرى الوزير الذي ترجع اليه الوكالة بالنظر صاحب المشروع من حقوقه في صورة مخالفتها للالتزامات الواردة بكراس الشروط .

ويمكن لصاحب المشروع ان يطالب بحقوقه لدى السلطة الادارية والقضائية ذات النظر عند ما لم تف الوكالة بالتزاماتها .

ينشر هذا القانون بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية وينفذ كقانون من قوانين الدولة .  
وصدر بقصر قرطاج في ١٤ افريل ١٩٧٣





### امر عدد ٧٧ لسنة ١٩٦١

مؤرخ في ١٢ شعبان ١٣٨٠ ( ٣٠ جانفي ١٩٦١ )  
انصادر تطبيقا للقانون عدد ٢ لسنة ١٩٦١ المؤرخ  
في ١٤ رجب ١٣٨٠ ( ٢ جانفي ١٩٦١ ) القاضي  
بتخصيص الاراضى الكائنة بالمناطق البلدية للبناء  
وبتنظيم قواعد التفويت فيها (١)

نحن الحبيب بورقيبة رئيس الجمهورية التونسية ،  
بعد اطلعنا على الامر المؤرخ في ٢٢ ربيع الاول  
١٣٣٨ ( ١٥ ديسمبر ١٩١٩ ) المتعلق بالضريبة  
العقارية على الاراضى غير المبنية ،

وعلى الامر المؤرخ في ٢٧ ربيع الاول ١٣٦٨  
( ٢٧ جانفي ١٩٤٩ ) الصادر في نظام التفويت  
في العقارات التي تقتنيها الدولة اما لبناء عمارات  
لاعادة الاسكان واما لتهيئة المدن او للتوسيع في  
نطاقها وعلى مجموعة النصوص التي نقحته  
او تمته ،

وعلى الامر المؤرخ في ١٢ شعبان ١٣٧٦  
( ١٤ مارس ١٩٥٧ ) المتعلق بقانون البلديات  
وعلى جملة النصوص التي نقحته او تمته ،  
وعلى القانون عدد ٢ لسنة ١٩٦١ المؤرخ في  
١٤ رجب ١٣٨٠ ( ٢ جانفي ١٩٦١ ) القاضي  
بتخصيص الاراضى الكائنة بالمناطق البلدية للبناء  
وتنظيم قواعد التفويت فيها وخاصة على الفصول  
٢ و ٣ و ٤ و ٥ و ٦ و ١١ و ١٤ و ١٦ ،  
وعلى رأى كتاب الدولة للداخلية وللمالية  
والتجارة وللشغال العمومية والاسكان .

### اصلونا امرنا هذا بما ياتى :

**الفصل ١ -** تتألف اللجان المختصة بالتقويم  
التي اقتضاه الفصل ٢ من القانون المشار له اعلاه  
عدد ٢ لسنة ١٩٦١ المؤرخ في رجب ١٣٨٠  
( ٢ جانفي ١٩٦١ ) في كل بلدية كما ياتى :

- رئيس البلدية او مساعده بصفته رئيسا .
- مستشاران بلديان يعينهما رئيس البلدية .
- قابض التسجيل البلدى .
- ممثل كاتب الدولة للمالية والتجارة .
- ممثل كاتب الدولة للشغال العمومية  
والاسكان .

- خبير عقارى مقبول لدى المحاكم يعينه رئيس  
البلدية .

- وعلاوة على ذلك يجوز لكل لجنة أن تلحق بها  
بعض استشارى - ان رأت ذلك - اشخاصا  
اكفاء من حيث خبرتهم كما يجوز لها أن تلحق بها  
مقررين .

وتجتمع اللجنة بمقر البلدية باستدعاء من  
رئيسها .

وتقوم البلدية بوظيفة الكتابة .

واعضاء اللجنة مطالبون بالسر الصناعى .

**الفصل ٢ -** تتولى اللجان المختصة بالتقويم  
تحديد الدوائر او الاحياء بالبلديات المنصوص  
عليها بالفصل ٢ من القانون المشار اليه عدد ٢  
لسنة ١٩٦١ المؤرخ في ١٤ رجب ١٣٨٠ ( ٢ جانفي  
١٩٦١ ) بالقياس بقدر الامكان على التدابير  
المماثلة المتخذة عملا بالفصل ١٢ من الامر المؤرخ  
في ٢٢ ربيع الاول ١٣٣٨ ( ١٥ ديسمبر ١٩١٩ )  
المتعلق بالضريبة العقارية على الاراضى غير المبنية  
على ان تلك اللجان غير مقيدة بهذه التدابير ويمكن  
لها ان تضع تحديدا مغايرا .

**الفصل ٣ -** تعين اللجان المنصوص عليها بهذا  
الامر القيمة القسوى للمتر المربع من الاراضى  
الصالحة للبناء الكائنة بكل دائرة او حى حسب  
معدل الاثمان المعمول بها في بحر الثلاثة اعوام  
السابقة لتاريخ اجتماع اللجان المذكورة .

وهي تستعمل لذلك الوثائق التي يجمعها رئيس  
البلدية ومن واجب الادارات المختصة وخاصة  
مصالح التسجيل أن تيسره بطلب منه بجميع  
الارشادات المفيدة .

وقبل أن تعرض تقويمات اللجنة على المصادقة  
المنصوص عليها بالفصل ٣ من القانون عدد ٢  
لسنة ١٩٦١ المؤرخ في ١٤ رجب ١٣٨٠ .  
( ٢ جانفي ١٩٦١ ) يعلم بها المظنون انهم مالكي  
العقار وفي اجل شهر من تاريخ ذلك الاعلام  
- والا سقط الحق - يجوز للمعنيين بالامر أن  
يقدموا ما لهم من الملاحظات لرئيس اللجنة وذلك

بمكتوب مضمون الوصول مع وصل فى الاعلام بالبلوغ .

**الفصل ٤ -** يقطع النظر عن الاجراءات المقررة عملا بالفصل ٧٨ من القانون البلدى فان القرار البلدى المنصوص عليه بالفصل الثالث من القانون المشار اليه عدد ٢ لسنة ١٩٦١ المؤرخ فى ١٤ رجب ١٣٨٠ ( ٢ جانفى ١٩٦١ ) يعلن للعموم باعلام ينشر بالرائد الرسمى للجمهورية التونسية فى اجل شهر ابتداء من تاريخ المصادقة عليه ويعتبر تاريخ هذا النشر بداية للاجال المنصوص عليها بالفقرة الاولى من الفصل الرابع والفقرة الاولى من الفصل الخامس من القانون المشار اليه عدد ٢ لسنة ١٩٦١ المؤرخ فى ١٤ رجب ١٣٨٠ ( ٢ جانفى ١٩٦١ ) .

**الفصل ٥ -** يجب أن يرسل كل مطلب فى التحصيل على تحديد الاجال المنصوص عليها فى الفقرة الاخيرة من الفصل الرابع من القانون المشار اليه عدد ٢ لسنة ١٩٦١ المؤرخ فى ١٤ رجب ١٣٨٠ ( ٢ جانفى ١٩٦١ ) الى والى المنطقة التى بها العقار وذلك بمكتوب مضمون الوصول مع مطلب اعلام بالبلوغ .

ويحيل الوالى ذلك المطلب بعد استشارة رئيس البلدية ورئيس دائرة الاشغال العمومية والاسكان مع ابداء رايه فيه الى كاتب الدولة للداخلية ليتخذ قرارا فى شأنه .

ويبلغ هذا القرار الى المالكين المعنيين بالامر بالطريقة الادارية او بمكتوب مضمون الوصول .

**الفصل ٦ -** تعتبر غير قابلة للنقسة بالنظر الى الفصلين ٤ و ٥ من القانون المشار اليه عدد ٢ لسنة ١٩٦١ المؤرخ فى ١٤ رجب ١٣٨٠ ( ٢ جانفى ١٩٦١ ) الاراضى المتماصة الاطراف والتى مساحتها تقل او تساوى ١٠٠٠ متر مربع .

ويمكن سحب هذا الاعتبار على الاراضى التى مساحتها تفوق ذلك القدر والتى تكون غير قابلة للتقسيم او للتجزئة وذلك اعتبارا بالخصوص لموقعها او لشكلها او لسطحها وعلى المالكين أن يستصروا قرارا فى هذا المعنى من السلطة الادارية التى ترجع الى نظرها الموافقة على التقسيمات .

ويجب أن توجه الشكايات المنصوص عليها بالفقرة السابقة الى رئيس البلدية فى ظرف مضمون الوصول وفى بحر الاجل المقرر بالفصل ٨ من القانون المشار اليه عدد ٢ لسنة ١٩٦١ المؤرخ فى ١٤ رجب ١٣٨٠ ( ٢ جانفى ١٩٦١ ) .

ويجب أن ترفق الشكليات بمثال فى ثلاثة نظائر يضبط موقع الارض وحدود الملكة والطرق التى تؤدى اليها مع بيان انحناءات طرقتها اذا كان عدم قبيليتها للقسمة ناجما عن كون الارض غير منبسطة .

**الفصل ٧ -** يجوز لكل من يتولى تقسيم ارض أن يخص نفسه بمجرد مطلب يحرره فى اجل الستة أشهر المقرر حسب الفصل ٦ من القانون المشار اليه عدد ٢ لسنة ١٩٦١ المؤرخ فى ١٤ رجب ١٣٨٠ ( ٢ جانفى ١٩٦١ ) بقطعة من القطع المتولدة من الاملاك المعروضة على التقسيم او على التجزئة فتعتبر فى تلك الحالة القطعة المذكورة مشابهة للاراضى غير القابلة للتقسيم .

**الفصل ٨ -** يجب أن تكون عقود الاحالة المبرمة عملا بالقانون المشار اليه عدد ٢ لسنة ١٩٦١ المؤرخ فى ١٤ رجب ١٣٨٠ ( ٢ جانفى ١٩٦١ ) مطابقة لصيغ عقود انموذجية مقبولة حسب قرار من كاتب الدولة للاشغال العمومية والاسكان .

**الفصل ٩ -** تسديدا لدفع غرامات الانتزاعات المقررة عملا باحكام القانون المشار اليه عدد ٢ لسنة ١٩٦١ المؤرخ فى ١٤ رجب ١٣٨٠ ( ٢ جانفى ١٩٦١ ) يمكن للبلدية أن تحصل على الاعتمادات اللازمة لذلك بواسطة قروض من صندوق القروض للبلديات .

**الفصل ١٠ -** يمكن تقسيط ثمن قطع الارض المحالة عملا بالفصل ١٦ من القانون المشار اليه عدد ٢ لسنة ١٩٦١ المؤرخ فى ١٤ رجب ١٣٨٠ ( ٢ جانفى ١٩٦١ ) بطلب من الشارى بعد طرح الضمان المدفوع من طرفه على عدة مبالغ سنوية يساوى عددها آجال استهلاك القروض المشار اليها بالفصل السابق اعلاه ويتعهد الشارى فى هذه الصورة بدفع فوائض القروض مع زيادة ٢ فى المائة لفائدة البلدية .

**الفصل ١١ -** ينجر عن كل تدبير فى اسقاط الحق المقرر عملا بالفصل ٦ من القانون المشار اليه عدد ٢ لسنة ١٩٦١ المؤرخ فى ١٤ رجب ١٣٨٠ ( ٢ جانفى ١٩٦١ ) زيادة على فسخ البيع الحرمان من كل الامتيازات وخاصة من جميع انواع الاعانة على البناء المخولة الى الشارى قصد تشييد البناءات المزمع انشاؤها بالارض المعنية بالامر .  
وتوجع هذه الارض الى البلدية لاعادة بيعها .

وترجع البلدية للشارى الذى سقط حقه ثمن أو كسور ثمن الشراء التى كان دفعها وكذلك عند الاقتضاء القيمة المقدرة من طرف خبير تعيينه البلدية لاشغال البناء التى يكون قد أجراها بالارض .

ومع الاحتفاظ باحكام الفصل ١٣ أسفله لا يقع ارجاع المبالغ المنصوص عليها بالفقرة السابقة الا كلما استخلصت البلدية مبالغ موازية من مشتر جديد .

**الفصل ١٢ -** فى صورة سقوط حق المشتري يبقى من حقوق البلدية الضمان المدفوع من طرف المشتري تنفيذا للفصل ١١ من القانون المشار اليه عدد ٢ لسنة ١٩٦١ المؤرخ فى ١٤ رجب ١٣٨٠ ( ٢ جانفى ١٩٦١ ) .

**الفصل ١٣ -** خلافا لمقتضيات الفصل ١١ والفصل ١٢ أعلاه اذا كان عدم تنفيذ التزامات المشتري يعزى لوفاته يمكن لورثته أن يحصلوا على استرجاع الضمان وأن يسترجعوا حالا المبالغ المشار اليها بالفقرة الثالثة من الفصل ١١ أعلاه بشرطين اثنين وهما ان يطلبوا ذلك كتابة فى اجل ثلاثة أشهر من تاريخ وفاة مؤرثهم وأن يرجعوا الارض الى البلدية .

وينشأ عن ارجاع الارض من جميع النواحي نفس المفاعيل المنجزة من سقوط الحق .

**الفصل ١٤ -** لا تنطبق احكام هذا الامر على الاراضى التى وقع التفويت فيها حسب الشروط المنصوص عليها بالامر المؤرخ فى ٢٧ ربيع الاول ١٣٦٨ ( ٢٧ جانفى ١٩٤٩ ) الصادر فى نظام

التفويت فى العقارات التى تقتنيها الدولة اما لبناء عمارات لاعسادة الاسكان واما لتهيئة المدن أو للتوسيع فى نطاقها .

**الفصل ١٥ -** كتاب الدولة للداخلية والمالية والتجارة وللشغال العمومية والاسكان مكلفون كل فيما يخصه بتنفيذ هذا الامر الذى ينشر بالرائد الرسمى للجمهورية التونسية .

تونس فى ١٢ شعبان ١٣٨٠ ( ٣٠ جانفى ١٩٦١ )

امر عدد ٢٤١ لسنة ١٩٦١

مؤرخ فى ٢٢ محرم ١٣٨١ ( ٥ جونية ١٩٦١ )  
يقتضى ضبط بعض شروط تطبيق القانون عدد ٢١ لسنة ١٩٦١ المؤرخ فى ١٧ ذى الحجة ١٣٨٠ ( ٣١ ماي ١٩٦١ ) المتعلق بعمليات البناء والتفويت التى قررتها الحكومة خصيصا لفائدة الاشخاص الذين هدمت محلاتهم (١)

نحن الحبيب بورقيبة ، رئيس الجمهورية التونسية ،

بعد اطلعنا على القانون عدد ٢١ لسنة ١٩٦١ المؤرخ فى ١٧ ذى الحجة ١٣٨٠ ( ٣١ ماي ١٩٦١ ) المتعلق بعمليات البناء والتفويت التى قررتها الحكومة خصيصا لفائدة الاشخاص الذين هدمت محلاتهم وخاصة على فصليه ٤ و ٥ ،

وعلى رأى كتاب الدولة للرئاسة والتصميم والمالية وللشغال العمومية والاسكان .

اصدونا امرنا هذا بما يأتى :

**الفصل ١ -** تؤسس اللجان الادارية المقررة بالفصل ٥ من القانون المشار اليه أعلاه بمركز كل ولاية وتشمل تحت رئاسة الوالى الاعضاء الآتى ذكرهم :

نائب عن كاتب الدولة للرئاسة مكلف بالتنسيق .

نائب عن كاتب الدولة للتصميم والمالية .

نائب عن كاتب الدولة للشغال العمومية والاسكان .

نائب عن الشركة القومية العقارية للبلاد التونسية .



ويقوم بكتابة اللجنة عون من كتابة الدولة  
للاشغال العمومية والاسكان .

**الفصل ٢ -** تضبط الاجرة التي تستحقها  
الشركة القومية العقارية للبلاد التونسية بموجب  
النشاط الذي سوف تقوم به عملا بالفصل ٤ من  
القانون الآنف الذكر في كل سنة بحسب اهمية  
عمل تلك الشركة وترسم بميزان كتابة الدولة  
للاشغال العمومية والاسكان عن السنة الموالية في  
صورة منحة .

ولا يمكن أن تفوق هذه المنحة ٥ في المائة من  
المبلغ الجملي للمستخلصات الواقعة بعنوان  
الفصل ٤ في بحر المدة السنوية المنصرفة .

**الفصل ٣ -** كتاب الدولة للرئاسة والتصميم  
والمالية وللأشغال العمومية والاسكان مكلفون كل  
فيما يخصه بتنفيذ هذا الامر الذي ينشر بالرائد  
الرسمي للجمهورية التونسية .

تونس في ٢٢ محرم ١٣٨١ ( ٥ جويلية ١٩٦١ )

## قـــرار

من كاتب الدولة للاشغال العمومية والاسكان  
مؤرخ في ١٣ صفر ١٣٨١ ( ٢٦ جويلية ١٩٦١ )  
في قبول صيغ عقود انموزجية تطبق في بعض  
بيوعات اراضي صالحة للبناء (١)

ان كاتب الدولة للاشغال العمومية والاسكان

بعد الاطلاع على القانون عدد ٢ لسنة ١٩٦١  
المؤرخ في ١٤ رجب ١٣٨٠ ( ٢ جانفي ١٩٦١ )  
القاضي بتخصيص الاراضي الكائنة بالمناطق البلدية  
للبناء وتنظيم التفويت فيها ،

وعلى الامر عدد ٧٧ لسنة ١٩٦١ المؤرخ في  
١٢ شعبان ١٣٨٠ ( ٣٠ جانفي ١٩٦١ ) الصادر  
تطبيقا للقانون عدد ٢ لسنة ١٩٦١ المؤرخ في  
١٤ رجب ١٣٨٠ ( ٢ جانفي ١٩٦١ ) المشار  
اليه اعلاه وعلى الخصوص الفصل ٨ من الامر  
المذكور .

## قرر ما يلي :

الفصل ١ - تقبل العقود الانموزجية  
المنتسجة بالملحقين ١ و ٢ التاليين وذلك وفقا  
لاحكام الفصل ٨ من الامر المشار اليه اعلاه  
عدد ٧٧ لسنة ١٩٦١ المؤرخ في ١٢ شعبان ١٣٨٠  
( ٣٠ جانفي ١٩٦١ ) .

الفصل ٢ - يجب أن تتضمن عقود خطوط  
اليد والعقود المحررة بالشهادة العادلة المبرمة  
بين الافراد في اطار احكام القانون عدد ٢ لسنة  
١٩٦١ المؤرخ في ١٤ رجب ١٣٨٠ ( ٢ جانفي  
١٩٦١ ) والامر عدد ٧٧ لسنة ١٩٦١ المؤرخ  
في ١٢ شعبان ١٣٨٠ ( ٣٠ جانفي ١٩٦١ )  
التعايير الجوهرية التي جاءت بالعقدتين الانموزجيتين  
أ و ب الملحق ١ لهذا القرار .

كل عقدة غير مطابقة لهذه الاحكام لا تعارض  
بها البلدية وذلك بقطع النظر عن التبعيات  
العقدية المخولة لكل من يهمهم الامر وهذه العقدة  
لا تحرر الأرض المعنية من التدابير التي من الشأن  
أن تطبق عليها عند الاقتضاء عملا بالقانون المشار  
اليه عدد ٢ لسنة ١٩٦١ المؤرخ في ١٤ رجب  
١٣٨٠ ( ٢ جانفي ١٩٦١ ) وعلى الخصوص الفصول  
٤ - ١٢ و ١٧ منه .

الفصل ٣ - التعابير التي جاءت في العقدتين  
الانموزجيتين ت و ث من الملحق ٢ لهذا القرار  
يمكن أن تضمن بعقود الاحالة المبرمة بين  
البلديات وبين الافراد فيما يتعلق بالقطع المنتزعة  
بمقتضى القانون المشار اليه اعلاه عدد ٢ لسنة  
١٩٦١ المؤرخ في ١٤ رجب ١٣٨٠ ( ٢ جانفي  
١٩٦١ ) .

تونس في ١٣ صفر ١٣٨١ ( ٢٦ جويلية ١٩٦١ )

## ملحق ١

## احالات من الافراد الى الافراد

## عقدة انموذجية ١

## ( تتعلق بالاراضي المسجلة )

بين المصححين أسفله (١)

وقع بيان ما يلي والاتفاق عليه :

## بيان تمهيدى

يملك السيد ( أو السادة ) (٢) .....  
 العقار المعروف بـ .....  
 ذا الرسم العقارى عدد الكائن بـ .....  
 بلدية .....  
 مصدر الملكية .....

موضوع هذه العقدة هو اثبات احالة جميع العقار  
 المذكور ( أو قطعة تقطع منه ) المشتمل على أرض  
 صالحة للبناء مساحتها ..... (٤)  
 معدة لبناء عقار يستعمل أصليا للسكنى وذلك  
 لفائدة السيد (٣) .....  
 وهذه القطعة هي محددة كما يلي ..... (٥)

أو تعرف بـ ..... بمثال قيس  
 الأراضى المتعلقة بالعقار (٦) .

وهذه الاحالة أبرمت طبق القانون عدد ٢  
 لسنة ١٩٦١ المؤرخ فى ١٤ رجب ١٣٨٠  
 ( ٢ جانفى ١٩٦١ ) القاضى بتخصيص أراضى  
 كائنة بالمناطق البلدية للبناء وتنظيم التفويت  
 فيها والامر عدد ٧٧ لسنة ١٩٦١ المؤرخ فى  
 ١٢ شعبان ١٣٨٠ ( ٣٠ جانفى ١٩٦١ ) الصادر  
 تطبيقا للقانون المذكور .

- (١) الحالة المدنية كاملة - الجنسية - السكنى -  
 مهنة كل متأكد .  
 (٢) البائع ( أو البائعون ) .  
 (٣) المشتري ( أو المشترون ) .  
 (٤) يزداد « قريبا » ان لم يقع تحديد القطعة من طرف  
 مصلحة قيس الاراضى .  
 (٥) حالة القطع المشار اليها أعلاه (٤) .  
 (٦) حالة قطع محددة ومرسومة بمثال قيس الاراضى .

## اتفاقيات

الفصل ١ - أحال السيد (٢) ( أو السادة )  
 المذكور قطعة الارض  
 المبينة أعلاه بجميع حرقها ومنافعها الى السيد  
 الذى ( أو الذين ) قبل ذلك

الفصل ٢ - هذه الاحالة اتفق عليها وقبلت  
 بمبلغ جملى قدره (٧) .....  
 بحساب ..... (٧) للمتر المربع  
 مساو ( أو دون ) القيمة المقدرة للارض المذكورة  
 من طرف اللجنة الحسوسية للتقويم ببلدية  
 ..... حسبها وقعت المصادقة  
 عليها بقرار من رئيس البلدية المذكورة مؤرخ فى  
 ..... مدرج بالرائد الرسمى  
 للجمهورية التونسية عدد المؤرخ فى .....  
 وهذا الثمن دفع ( أو سيدفع ) (٨)

الفصل ٣ - أحييت القطعة المذكورة وقبلت :  
 خالية من كل التكاليف العقارية أو التسويفية  
 ( أو ) مع تحمل المشتري ( أو المشترين )  
 الحقوق التالية الموظفة على العقار المباع (٩) .  
 الفصل ٤ - وقع تحويل المشتري ( أو المشترين )  
 من القطعة المحالة بنجرده امضاء هذه العقدة .

وهو ( أو هم ) يلتزم ( أو يلتزمون ) بالشروع  
 فى تشييد بناية تستعمل أصليا للسكنى مطابقة  
 لامثلة التهيئة وانظمة البناء وأحكام الهندسة  
 المعمارية وتنظيم المدن المعمول بها بالمنطقة التابعة  
 لها القطعة المذكورة وانتهاء ذلك فى أجل قدره  
 عامان ابتداء من تاريخ ترسيم ( أو الترسيم  
 التمهيدي (٥) الاحالة بالرسم العقارى .

الفصل ٥ - (٥) تستخرج القطعة المحالة من  
 الرسم العقارى عدد المذكور وتكون موضوع  
 رسم جديد تحت اسم .....  
 بطلب المشتري ( أو المشترين ) وعلى نفقتهم .

- (٧) بلسان القلم ثم بالأرقام  
 (٨) عاجلا أو آجلا حسب رغبة المتعاقدين وفى الصورة  
 الثانية ينفى ضبط الأقساط والآجال المتفق عليها وجرت  
 العادة أن يعطى ابراء فى العقد من كل مبلغ من المال دفع  
 عند اتمام البيع .  
 (٩) تعدد هذه التكاليف وتبين عند الاقتضاء مراجع  
 الترسيمات المأخوذة فى شأنها من الرسم العقارى .

إذا تبين ان المساحة المحددة أكثر من المساحة التقريبية المذكورة أعلاه أو دونها بأكثر من خمسة في المائة منها فإن ذلك الفرق يترتب عنه حسب الحال دفع تكملة للثمن من طرف المشتري ( أو المشترين ) أو ارجاع ما شط من طرف البائع ( أو البائعين ) والمبلغ المدفوع تكمله أو المرجع على هذه الشروط يحسب على قاعدة ثمن المتر المربع الذى نص عليه الفصل ٢ اعلاه ويحل دفعه عاجلا .

**الفصل ٦ - جميع المصاريف المتعلقة بهذا الرسم تحمل على المشتري ( أو المشترين ) .**

وكتب فى عدد من النسخ حسب عدد المتعاقدين بزيادة نسخة للتسجيل وأخرى لدفترخانة الاملاك العقارية

٢ ..... فى .....

### عقدة انموذجية - ب

( شروط يجب تضمينها فى عقود احوالة

قطع غير مسجلة )

١ - أبرمت هذه الاحالة وفقا للقانون عدد ٢ لسنة ١٩٦١ المؤرخ فى ١٤ رجب ١٣٨٠ (٢ جانفى ١٩٦١ ) القاضى بتخصيص اراضى كائنة بالمناطق البلدية للبناء وتنظيم التفويت فيها وللامر عدد ٧٧ لسنة ١٩٦١ المؤرخ فى ١٢ شعبان ١٣٨٠ ( ٣٠ جانفى ١٩٦١ ) الصادر تطبيقا للقانون المذكور .

هذه الاحالة اتفق عليها وقبلت بمبلغ جلى قدره ..... بحساب ..... للمتر المربع مساو ( أو دون ) القيمة المقدرة للارض المذكورة من طرف اللجنة المختصة للتقويم ببلدية ..... حسبما وقعت المصادقة عليها بقرار من رئيس البلدية المذكورة مؤرخ فى ..... مدرج بالرائد الرسمى للجمهورية التونسية عدد المؤرخ فى ..... وهذا الثمن دفع ( أو سيدفع ) ( ١ ) .

( ١ ) عاجلا أو آجلا حسب رغبة المتعاقدين مع ضبط الاستقاط والآجال المتفق عليها

٣ - أحييت القطع موضوع هذه العقدة وقبلت : خالية من كل التكاليف العقارية أو التسوييفية أو مع تحمل المشتري ( أو المشترين ) الحقوق التالية الموظفة على العقار المباع ( ٢ ) .

٤ - وقع تحويز المشتري ( أو المشترين ) من القطعة المحالة ابتداء من تاريخ اليوم وهو ( أوهم ) يلتزم ( أو يلتزمون ) بالشروع فى تشييد بناية تستعمل أصليا للسكنى مطابقة لامثلة التهيئة وأنظمة البناء وأحكام الهندسة المعمارية وتنظيم المدن المصموم بها بالمنطقة التابعة لها القطعة المذكورة وانها ذلك فى أجل قدره عامان ابتداء من تاريخ البيع .

٥ - جميع المصاريف المتعلقة بهذه العقدة تحمل على المشتري ( أو المشترين ) .

( ٢ ) يقع تديما .

### ملحق ٢

قطع محالة من طرف البلدية

عقدة انموذجية ت

( اراضى مسجلة )

بين :

رئيس بلدية .....

من طرف

و

السيد ( ١ ) .....

من طرف آخر

وقع بيان ما يلى والاتفاق عليه .

### بيان تمهيدى

موضوع هذه العقدة هو اثبات احوالة قطعة ارض صالحة للبناء السيد ( ٢ ) ..... كائنة ب .....

( ١ ) الحالة المدنية كاملة - الجنسية محل السكنى

مهنة كل مشتري .

( ٢ ) اسم أو أسماء المشترين .



وقع انتزاعها لفائدة البلدية بالامر عدد المؤرخ فى  
..... الصادر تطبيقا للقانون  
عدد ٢ لسنة ١٩٦١ المؤرخ فى ١٤ رجب ١٣٨٠  
( ٢ جانفى ١٩٦١ ) والامر الترتيبى عدد ٧٧  
لسنة ١٩٦١ المؤرخ فى ١٢ شعبان ١٣٨٠  
( ٣٠ جانفى ١٩٦١ ) .

(٣) القطعة المذكورة التى سبقت احوالها الى  
..... السيد (٤)  
رجعت الى البلدية بناء على تدبير اسقاط الحق  
المتخذ ضده ( أو ضدهم ) بقرار بلدى بتاريخ  
..... وفقا للفصل ١٦  
( الفقرة الاخيرة ) من القانون عدد ٢ لسنة ١٩٦١  
المؤرخ فى ١٤ رجب ١٣٨٠ ( ٢ جانفى ١٩٦١ ) .  
وقد دفع السيد (٢)  
( أو السادة ) من قبل الى صندوق قابض  
التسجيل البلدى الضمان المقرر بالفصل ١١  
( الفقرة الثالثة ) من القانون عدد ٢ لسنة ١٩٦١  
المشار اليه اعلاه اى ما قدره .....

### اتفاقيات

**الفصل ١ - احوال رئيس بلدية**  
بصفته تلك جميع ( أو قطعة تقتطع من ) العقار  
المسمى ..... ذى الرسم  
المقارى عدد ..... الكائن بـ .....  
بكامل حقوقه الملكية خاليا من كل التكاليف الى  
السيد (٢) ..... الذى قبل ذلك .  
وهذه القطعة التى مساحتها .....  
متر مربع ..... (٥)  
وقع انتزاعها بالامر الآنف الذكر عدد  
..... المؤرخ فى .....

وهى (٦) محددة كما يلى (٧) :

أو تقابل القطعة عدد ..... من مثال  
قيس الاراضى المتعلقة بالعقار (٨) .

**الفصل ٢ - هذه الاحالة اتفق عليها وقبلت**  
بشمن جملى قدره .....

وقع تقديره وفقا للفصل ١٦ ( الفقرة ٢ ) من  
القانون عدد ٢ لسنة ١٩٦١ المؤرخ فى ١٤ رجب  
١٣٨٠ ( ٢ جانفى ١٩٦١ ) (٣) باعتبار قيمة  
النفقات المفيدة التى بذلها المشتري السابق فى  
الارض .

وهذا الثمن وقع دفعه عاجلا حسب الوصل  
عدد ..... المؤرخ فى .....  
( أو ) وهذا الثمن الذى يضاف له فائض قدره  
..... فى المائة فى السنة على  
المبالغ المؤجل دفعها يقع تقسيطه بمعد طرح  
الضمان الذى سبق دفعه على .....  
سنوات ذوات مبالغ قدرها .....  
للواحدة منها تدفع فى كل سنة فى .....  
أثناء المدة الواقعة بين .....  
وبين ..... (٩) .

**الفصل ٣ - يقع تحويز المشتري (أو المشترين)**  
من الارض المحالة بمجرد امضاء هذه العقدة وهو  
( أو هم ) ملزوم ( أو ملزومون ) بالشروع فى  
تشبيد بناية تستعمل أصليا للسكنى وفقا  
للاحكام العامة والخاصة المنطبقة على القسة المعنية  
وانهاء ذلك فى أجل عامين من تاريخ الاحالة  
والا يسقط حقهم فى ذلك .

**الفصل ٤ - (٧) تستخرج القطعة المحالة من**  
الرسم المقارى عدد ..... الآنف الذكر

(٢) اسم أو أسماء المشترين

(٣) الجملة المولية لا تخص الا الحالات المشار اليها  
بالفصل ١١ (الفقرتان الثانية والثالثة) من الامر عدد ٧٧  
لسنة ١٩٦١ المؤرخ فى ١٢ شعبان ١٣٨٠ ( ٣٠ جانفى  
١٩٦١ ) .

(٤) اسم المشتري ( أو المشترين ) السابقين الذين  
سقط حقهم .

(٥) يزداد « تقريبا » اذا لم تحدد القطعة من طرف  
مصلحة قيس الاراضى .

(٦) يهم القطع المتقطعة من ملكات أكثر مساحة فقط .

(٧) قطعة غير محددة من طرف مصلحة قيس الاراضى .

(٨) قطعة محددة من طرف مصلحة قيس الاراضى .

(٩) تطبيق الفصل ١٠ من الامر عدد ٧٧ لسنة ١٩٦١  
المؤرخ فى ١٢ شعبان ١٣٨٠ ( ٣٠ جانفى ١٩٦١ ) من  
القائدة أن يقع ضبط مقدار الاقساط السنوية حسب  
اسلوب الحساب المعمول به عند البنوك ( انظر جداول  
فيولين ) .

وتكون موضوع رسم جديد تحت اسم .....  
 بطلب المشتري ( أو المشترين ) وعلى نفقتهم .  
 وإذا ظهر ان المساحة المحددة تفوق أو هي  
 دون المساحة التقريبية المذكورة أعلاه بأكثر من  
 خمسة في المائة فان ذلك الفرق يترتب عنه  
 حسب الحال دفع تكميلة للثمن من طرف المشتري  
 ( أو المشترين ) أو ارجاع ما شط قبل البائعة  
 والمبلغ الذى يدفع أو يسترجع بتلك الصفة  
 يحسب على قاعدة قيمة المتر المربع المعطاة للأرض  
 ويحل دفعه من تاريخ تسليم مثال التقسيم .  
**الفصل ٥ -** جميع المصاريف المتعلقة بهذه  
 العقدة محمولة على المشتري ( أو المشترين ) .  
 وكتب فى عدد من النسخ حسب عدد المتعاقدين  
 بزيادة نسخة للتسجيل وأخرى لدفتر خانة  
 الاملاك العقارية .  
 ب ..... فى .....

### عقدة انموذجية - ث

#### ( أراضى غير مسجلة )

بين :

رئيس بلدية .....  
 من طرف

و :

السيد (١) .....  
 من طرف آخر

وقع بيان ما يلى والاتفاق عليه .

#### بيان تمهيدى

موضوع هذه العقدة هو اثبات احوالة قطعة  
 أرض صالحة للبناء غير مسجلة للسيد (٢)

كائنة ب .....

وقع انتزاعها لفائدة البلدية بالامر عدد المؤرخ فى  
 الصادر تطبيقا للقانون عدد ٢  
 لسنة ١٩٦١ المؤرخ فى ١٤ رجب ١٣٨٠  
 ( ٢ جانفى ١٩٦١ ) والامر الترتيبى عدد ٧٧  
 لسنة ١٩٦١ المؤرخ فى ١٢ شعبان ١٣٨٠  
 ( ٣٠ جانفى ١٩٦١ ) .

(٣) القطعة المذكورة التى سبقت احوالتها الى  
 السيد (٤) .....  
 رجعت الى البلدية بناء على وسيلة اسقاط الحق  
 المتخذ ضده ( أو ضدهم ) بقرار بلدى  
 بتاريخ .....  
 وفقا للفصل ١٦ ( الفقرة الاخيرة ) من القانون  
 عدد ٢ لسنة ١٩٦١ المؤرخ فى ١٤ رجب ١٣٨٠  
 ( ٢ جانفى ١٩٦١ ) .

وقد دفع السيد (٢) .....  
 ( أو السادة ) من قبل الى صندوق قابض التسجيل  
 البلدى الضمان المقرر بالفصل ١١ ( الفقرة  
 الثالثة ) من القانون عدد ٢ لسنة ١٩٦١ المشار  
 اليه أعلاه أى ما قدره .....

### اتفاقيات

**الفصل ١ -** أحوال رئيس بلدية .....  
 بصفته تلك جميع ( أو قطعة تقتطع من ) العقار  
 المسمى .....  
 الكائن .....  
 بكامل حقوقه الملكية خاليا من كل التكاليف الى  
 السيد (٢) .....  
 الذى قبل ذلك .

وهذه القطعة التى مساحتها .....  
 متر مربع تقريبا وهى محددة كما يلى :

(١) الحالة المدنية كاملة - الجنسية محل السكنى  
 مهنة كل مشتري .

(٢) اسم أو أسماء المشترين .

(٣) الجملة المئوية لا تخص الا الاحالات المشار اليها  
 بالفصل ١١ ( الفقرتان الثانية والثالثة ) من الامر عدد ٧٧  
 لسنة ١٩٦١ المؤرخ فى ١٢ شعبان ١٣٨٠ ( ٣٠ جانفى  
 ١٩٦١ ) .

(٤) اسم المشتري ( أو المشترين ) السابقين الذين  
 سقط حقهم .

## الفصل ٢ - هذه الاحالة اتفق عليها وقبلت

بشمن جمل قدره .....  
وقع تقديره وفقا للفصل ١٦ ( الفقرة ٢ ) من  
القانون عدد ٢ لسنة ١٩٦١ المؤرخ فى ١٤ رجب  
١٣٨٠ ( ٢ جانفى ١٩٦١ ) (٣) باعتبار قيمة  
النفقات المفيدة التى بذلها المشتري السابق فى  
الارض .

وهذا الثمن وقع دفعه عاجلا حسب الوصل  
عدد ..... المؤرخ فى .....

( او ) وهذا الثمن الذى يضاف له فائض قدره  
..... فى المائة فى السنة على المبالغ  
المؤجل دفعها يقع تقسيطه بعد طرح الضمان  
الذى سبق دفعه على ..... سنوات  
زوات مبالغ قدرها ..... للواحدة  
منها تدفع فى كل سنة فى .....

(٣) الجملة الموائية لا تخص الا الاحالات المشار اليها  
بالفصل ١١ ( الفقرتان الثانية والثالثة ) من الامر عدد ٧٧  
لسنة ١٩٦١ المؤرخ فى ١٢ شعبان ١٣٨٠ ( ٣٠ جانفى  
١٩٦١ ) .

## اثناء المدة الواقعة بين .....

وبين ..... (٥) .

الفصل ٣ - يقع تحويل المشتري ( او المشترين )  
من الارض بمجرد امضاء هذه العقدة .

وهو ( او هم ) ملزوم ( او ملزومون ) بالشروع  
فى تشييد بناية تستعمل اصليا للسكنى وفقا  
للاحكام العامة والخاصة المنطبقة على القطعة المعنية  
وانهاء ذلك فى اجل عامين من تاريخ الاحالة  
والا يسقط حقهم .

الفصل ٤ - جميع المصاريف المتعلقة بهذه  
العقدة محمولة على المشتري ( او المشترين ) .

وكتب فى عدد من النسخ حسب عدد المتعاقدين  
بزيادة نسخة للتسجيل .

بتونس فى .....

(٥) تطبيق الفصل ١٠ من الامر عدد ٧٧ لسنة ١٩٦١  
المؤرخ فى ١٢ شعبان ١٣٨٠ ( ٣٠ جانفى ١٩٦١ ) - من  
الفائدة ان يقع ضبط مقدار الأقساط السنوية حسب  
أسلوب الحساب المعمول به عند البنوك ( انظر جداول  
فيولين ) .

## امر على

مؤرخ في ٨ ربيع الانور ١٣٧٠ وفي ١٧ ديسمبر ١٩٥٠

يتعلق باحداث مال اعانة لبناء محلات للسكنى (١)

الحمد لله

من عبد الله سبحانه المتوكل عليه القوض جميع الأمور اليه محمد الأمين باشا باي صاحب المملكة التونسية سدد الله تعالى أعماله وبلغه آماله الى من يقف على امرنا هذا من الخاصة والعامه اما بعد فانه بعد اطلاعنا على الامر المؤرخ في ١٢ ماي ١٩٠٦ المتعلق بجعل تراتيب للحسابية العمومية .

وعلى الامر المؤرخ في ٢٧ ماي ١٩١٢ الصادر في جعل ترتيب لاساليب الموافقة على صكوك التصرف في المكاسب وتقويتها وعلى حقوق ومطالب الدولة والتأسيسات العمومية التابعة للدولة .

وعلى الامر المؤرخ في ١٨ جوان ١٩١٨ المتعلق بالتصرف والتفويت في الملك الخاص الدول والعقارات الدولية .

وعلى رأى المجلس الكبير للابالة التونسية . وبناء على رأى مدير المال ومندوب تجديد البناء والتعمير . وبعد تحققنا من موافقة الحكومة الفرنسية . وبناء على ما عرضه وزيرنا الأكبر .

اصدونا امرنا هذا بما يأتى :

**الفصل ١ -** احدث مال اعانة لبناء محلات للسكنى .

**الفصل ٢ -** ان الغرض من المال هو التنشيط على :

١ - احراز المنخرطين في سلك الشركات التعاضدية للمساكن الرخيصة والمساكن ذات الكراء المتوسط على الملكية الأخرى .

٢ - ببناء مساكن من طرف أفراد الناس

٣ - بناء محلات معدة للكراء من طرف اشخاص مادين أو اشخاص معنوين سواء اكانوا عموميين أو خصوصيين .

**الفصل ٣ -** يمكن للمال ان يمنح لهذا الغرض توفيرات فوائض وقروض أو ضمانات لتحقيق حسن المثال وعند الاقتضاء اعانات .

ستعين طرق تطبيق هذا الفصل بقرار من مدير المال بعد موافقة مجلس الديوان الوزارى .

**الفصل ٤ -** يرخص لمال الاعانة فى :

١ - بيع وتسويغ واحالة ومعاوضة وتحسين حالة المكاسب التى هى على ملك الدولة والتى ستخصص له عملا باحكام الفصل ١١ الاى بيانه .

٢ - ابرام القروض .

٣ - اكتساب الحقوق فى نيل غرم اضرار الحرب .

ويعفى لهذا الغرض من التحصيل على رخصة المحكمة المنبه عليها بالفصل ٣٢ من الامر المؤرخ فى ١٧ جويلية ١٩٤٧ بشرط ان يتم الشراء بثمن يساوى على الأقل غرامة الحرمان التى يمكن للبائع ان يطالب بقيضها .

٤ - تقديم تسبقات للهيئات النقابية المكلفة بجميع شتات المكاسب والمساعدة على توسيع نطاق التحسينات البلدية وقبول الاراضى فى مقابل الخدمات المسدات من طرفه .

**الفصل ٥ -** يتمتع مال الاعانة بالشخصية المدنية وبلاستغلال المالى وتنسحب عليه التراتيب الجارى بها العمل المتعلقة بالحسابية العمومية للدولة وللتأسيسات العمومية فى التى الذى لا يستثنيه امرنا هذا .

**الفصل ٦ -** يتولى تسير شؤون مال الاعانة مدير المال بمساعدة لجنة ادارية تشتمل على وزير الدولة ووزير الشؤون الاجتماعية ومدير المال ومندوب تجديد البناء والتعمير .

**الفصل ٧ -** تشكل لدى مدير المال ومندوب



تجديد البناء والتعمير لجنة استشارية للمساعدة على بناء العقارات الصالحة للسكنى سيصدر امر فيما بعد فى بيان تركيبها وطريقة تسييرها

**الفصل ٨ -** يحرر مدير المال ميزان المال المذكور المقرر من طرف اللجنة الادارية ويعرضه على موافقة مجلس الديوان الوزارى ويلحق هذا الميزان ترتيبيا بميزان الدولة وهو يشتمل على :

١ - قسم اول (الموارد والمصاريف الاعتيادية) حيث يدرج على الخصوص :

- (أ) من جهة المقايض .
- ١ - دخل مكاسب مال الاعانة .
- (ب) فوائض القروض الممنوحة من طرفه .
- (ت) الاقانات من الاموال الاحتياطية وعند الاقتضاء الاعانات .

(ب) من جهة المصاريف .

(أ) خدمة القروض المبرمة .

(ب) خدمة المساعد على دفع الفوائض .

(ت) المساهمات فى المال الاحتياطى .

(ث) مصاريف التصرف والقيام بشؤون مكاسب مال الاعانة .

(ج) المساهمات فى الميزان غير الاعتيادى .

٢ - قسم ثانى ( موارد استثنائية او خاصة ومصاريف تابعة لها ) يدرج من بينها على الاخص :

(أ) من جهة المقايض .

(أ) نتائج التصرف فى مكاسب المال .

(ب) شاط مال الاحتياط .

(ت) نتائج القروض المبرمة من طرف المال .

(ث) ترجيع القروض .

(ج) الاعانات غير الاعانات السنوية .

(ح) اموال المساعدة غير اموال المساعدة السنوية .

(خ) (أ) العطايا والهبات المخصصة .

(ب) من جهة المصاريف :

القروض والتسبيقات او الاعانات واكتساب الحقوق فى نيل غرم اضرار الحرب ومصاريف تهيئة العقارات .

ويخصص الشباط المحتمل فى المقايض بالنسبة لمصاريف القسم (أ) لمال احتياطى واذا كانت المصاريف المقررة بالقسم واحد تفوق المقايض فان الفرق يسدد بواسطة اقانات من المال الاحتياطى .

واذا كان مبلغ مال الاحتياط يفوق ٣٠ فى المائة من مبلغ القسم واحد من ميزان السنة المالية الموالية فان مناب المال الزائد عن ٣٠ فى المائة المذكورة يخصص فى المقايض للقسم ٢ .

**الفصل ٩ -** يمكن ان يسمى الخلاصة والموكل لهم تسديد المصاريف بقرار من مدير المال للقيام ببعض عمليات دفع وقبض مقررة بالميزان الاعتيادى .

**الفصل ١٠ -** مدير المال يتاخذ بتحرير الموائد المتعلقة بميزان المال وتمسك الحسابية من طرف عون محاسب معين بقرار من مدير المال .

**الفصل ١١ -** ان عقارات ملك الدولة الخاص المخصصة لمال المساعدة على بناء عقارات للسكنى طبق احكام الفصل ٤ من هذا الامر يعينها مجلس الديوان الوزارى بطلب مشترك من مدير المال ومندوب تجديد البناء والتعمير ويحرر تقرير فى هذا التخصيص من طرف مصلحة املاك الدولة .

وتحرر كل سنة قائمة احصائية فى تراث المال .

**الفصل ١٢ -** فى صورة حل المال يرجع كامل ما لهذا الاخير الصافى للدولة بعد تنفيذ الالتزامات المبرمة من طرفه .

**الفصل ١٣ -** وزيرنا الاكبر والكاتب العام للحكومة التونسية ووزير الدولة ومدير المال ووزير الشؤون الاجتماعية ومندوب تجديد البناء والتعمير مكلفون كل فيما يخصه باجراء العمل بما تضمنه هذا الامر .

وكتب فى ٨ ربيع الأنور ١٣٧٠ وفى ١٧ ديسمبر ١٩٥٠

## امر على

مؤرخ في ١٦ محرم ١٣٧٦ ( ٢٣ أوت ١٩٥٦ )  
يقتضى تأسيس مال قومي لتحسين المساكن (١)  
الحمد لله

من عبد الله سبحانه المتوكل عليه المفوض  
جميع الامور اليه محمد الأمين باشا باي صاحب  
المملكة التونسية سدد الله تعالى اعماله وبلغه  
آماله الى من يقف على امرنا هذا من الخاصة  
والعامة اما بعد فانه بعد اطلاعنا على امرنا  
المؤرخ في ٢٥ ذي الحجة ١٣٦٧ ( ٢٨ اكتوبر  
١٩٤٨ ) فيما يخص العلاقات بين المسوغين  
والمستسوغين أو الخائزين لمحات السكنى أو ذات  
الصبغة المهنية .

وعلى الامر المؤرخ في ٢ جمادى الاولى ١٣٧٤  
( ٢٧ ديسمبر ١٩٥٤ ) الضابط للعلاقات بين  
المسوغين والمستسوغين بالنسبة لتجديد عقود  
الكراء المتعلقة بالعقارات والمحلات المستعملة  
للتجارة أو الصناعة أو الحرف .

وعلى الامر المؤرخ في ٥ صفر ١٣٧٥ ( ٢١  
سبتمبر ١٩٥٥ ) القاضي بالتنظيم الوقتي  
للسلطات العمومية الواقع تنقيحه بمقتضى الامر  
المؤرخ في ٢٥ ذي الحجة ١٣٧٥ ( ٣ اوت  
١٩٥٦ ) وخصوصا فصله الثالث

والاطلاع على ما ابداه من الراي مجلس الوزراء  
وبطلب من وزيرنا الاكبر رئيس الحكومة

اصدونا امرنا هذا بما ياتي :

الفصل ١ (٢) - أحدث صندوق قومي لتحسين  
الاسكان .

ويرمى هذا الصندوق الى :

اولا - تسهيل تنفيذ الاشغال التي يقوم بها  
الخواص لاعادة العقارات المعدة اساسا للسكنى  
صالحة ولترميمها وتطهيرها وادخال التحسينات  
عليها .

ثانيا - تمويل :

( ١ ) ما تقوم به الجماعات العمومية المحلية

نيابة عن اصحاب العقارات المعدة اساسا للسكنى  
من عمليات شاملة ترمى الى تحسين الاسكان  
وترميم المساكن وتطهيرها .

(ب) ما تقوم به الجماعات العمومية المحلية من  
بناء المساكن الشعبية بعد مصادقة كل من كاتبى  
الدولة للاشغال العمومية والاسكان وللتخطيط  
والاقتصاد الوطنى على ملفاتها .

ثالثا - المساهمة بدفع تسبقات فى تمويل  
برامج بناء محلات معدة للسكنى مكلفة بانجازها  
الشركة القومية العقارية للبلاد التونسية فى  
نطاق السياسة الحكومية للاسكان ومقادير  
هاته التسبقات المنصوص عليها بالبرامج المشار  
اليها تدفع مباشرة الى الشركة القومية العقارية  
للبلاد التونسية .

ويكون للصندوق القومى لتحسين الاسكان  
حساب خاص بالخزينة وتخضع العمليات المتعلقة  
بالاذن بالصرف وتصفية الحساب والاذن بالدفع  
الى احكام الامر المؤرخ فى ١٢ ماي ١٩٥٦ فى  
ترتيب الحسابات العامة وجميع النصوص التى  
نقحته او تمته .

وكاتب الدولة للاشغال العمومية والاسكان هو  
الاذن بالدفع لهذا الصندوق .

الفصل ٢ (٣) - يمكن للصندوق القومى  
لتحسين الاسكان ان يمنح :

اولا : المالكين ضمانات للحصول على قروض  
قد تشمل تخفيضات من الفوائض اولا تشملها  
وقروضا بفائض او بدون فائض واعانات مالية .

ثانيا : قروضا بدون فائض واعانات مالية  
للجماعات العمومية المحلية عن الاشغال التى  
ستقوم بها طبقا لاحكام الفصل الاول من هذا  
المرسوم .

وتخول الامتيازات المقررة اعلاه عند الاقتضاء  
فى نطاق الاتفاقيات المبرمة بين كاتبى الدولة  
للتصميم والمالية وللشغال العمومية والاسكان  
من جهة وبين المنظمة المالية التى تمد المساعدة

(١) الرائد الرسمى العدد ٦٨ فى ١٩٥٦/٨/٢٤

(٢) مدلا بالقانون عدد ٧٥ لسنة ١٩٦٦ الرائد الرسمى العدد ٥١ فى ١٩٦٦/١٢/٢

(٣) مدلا بالمرسوم عدد ١ لسنة ١٩٦٣ الرائد الرسمى العدد ٦ فى ١٩٦٣/٢/٥

للسندوق القومى لتحسين الاسكان من جهة أخرى .

وتقع المصادقة على كل من الاتفاقيات المذكورة بامر يتخذ باقتراح من كاتبى الدولة للتصميم والمالية وللانشغال العمومية والاسكان .

### الفصل ٣ (١) - يمول الصندوق القومى لتحسين الاسكان :

اولا : بمقدار يوظف على المالك على نسبة من قيمة كراء العقارات المبنية حسبما تقدر لتقدير اساس معلوم الأداء البلدى أو الدولى على قيمة الكراء .

وتخضع لهذا المقدار جميع العقارات المبنية باستثناء ما كان منها موضوع اعفاء مستمر من معلوم الأداء على قيمة الكراء .

كما لا تخضع لهذا المقدار ابتداء من اول جانفى ١٩٦٠ البنايات الخاضعة للتشريع المتعلق بشركات المساكن الرخيصة والشركات التعاقدية العمالية للمساكن خلال مدة الاسترجاع وكذلك المحلات ذات الاستعمال المهنى أو التجارى أو الصناعى التقليدى اذا لم تكن تابعة لبنايات بها محلات معدة للسكنى .

ويعين مبلغ هذا المقدار الى اربعة فى المائة من قيمة الكراء ويصفى ويستخلص بنفس الصور التى تقدر ويصفى ويستخلص بها معلوم الاداء على قيمة الكراء وتتولى استخلاص المقدار المذكور البلديات بالنسبة للعقارات الخاضعة لمعلوم الاداء البلدى وعلى قيمة الكراء ومجالس الولايات بالنسبة للعقارات الخاضعة لمعلوم الاداء الدولى على قيمة الكراء .

وتفصل النزاعات بنفس الاجراءات التى تفصل بها النزاعات المتعلقة بمعلوم الاداء على قيمة الكراء وامام نفس المحاكم التى تتولى ذلك .

ثانيا : بالاموال المتجمعة من المسترجع من ثمن المساكن الشعبية المحالة على الجماعات

العمومية المحلية او التى شيدتها بمساعدة الصندوق القومى لتحسين الاسكان .

ويجب على الجماعات العمومية المحلية تقرير الاعتمادات اللازمة فى كل سنة لهذا الاسترجاع كما يجب على الجماعات العمومية المحلية عند انتهاء كل تصرف ان تدفع المبالغ التى بذمتها الى الحساب الخاص بالخزينة المسمى بالصندوق القومى لتحسين الاسكان .

الفصل ٤ - المالكون الذين يدلون بكونهم خصصوا فى خلال العام المنصرم الربع على الأقل من مقادير الكراء الخاضعة لهذا الطرح الى انجاز اصلاح او تطهير او تحسين العمارات المسلط عليها هذا الطرح يمكنهم التمتع بتخفيضات او اعفاءات حسب الشروط المعينة بقرار مشترك من وزير المالية ووزير التعمير والاسكان .

الفصل ٥ - يقع بمقتضى القرار المشترك للنصوص عليه بالفصل الرابع اعلاه تعيين القواعد المتعلقة بخلاص المقدار الواجب طرحه وعند الاقتضاء ترجيع ما قبض بدون موجب وكذلك تعيين شروط التحويل والدفع وعند الاقتضاء شروط الاسترداد الكامل أو الجزئى ودفع الاعانة المالية للمالكين .

الفصل ٦ - يترتب على كل تأخير فى دفع الطرح المشار اليه فى الفصلين الثالث والرابع اعلاه دفع فائض يحسب حسب النصاب القانونى فى المادة المدنية على ان كل جزء شهر يحسب شهرا كاملا .

الفصل ٧ (٢) - يتمتع استخلاص الضريبة المشار اليها بالفصل الثالث المذكور بنفس الامتيازات المخولة لاستخلاص الاداء على الاكرية .

الفصل ٨ - يقع العمل بهذا الامر ابتداء من غرة سبتمبر ١٩٥٦ .

الفصل ٩ - وزيرنا الاكبر رئيس الحكومة ووزيرنا للمالية ووزيرنا للتعمير والاسكان مكلفون كل فيما يخصه باجراء العمل بأمرنا هذا واتخاذ الاوامر الترتيبية والقرارات فى هذا الشأن .

وختم فى ١٦ محرم ١٣٧٦ ( ٢٣ أوت ١٩٥٦ )

(١) معدلا بالمرسوم عدد ١ لسنة ١٩٦٣ الرائد الرسمى العدد ٦ فى ١٩٦٣/٢/٥

(٢) معدلا بالامر النلى المؤرخ ١٩٥٦/١٢/٢٠ الرائد الرسمى العدد ١٠٣ فى ١٩٥٦/١٢/٢٥

## امر على

مؤرخ في ٢٨ شعبان ١٣٧٦ ( ٣٠ مارس ١٩٥٧ )  
يتضمن تقرير اعانة من الدولة على بناء مساكن  
عمالية (١)

الحمد لله

من عبد الله مسبحانه المتوكل عليه المفوض  
جميع الامور اليه محمد الامين باشا باي صاحب  
المملكة التونسية سدد الله تعالى اعماله وبلغه  
آماله الى من يقف على امرنا هذا من الخاصة والعامة  
اما بعد فانه بعد اطلاعنا على الامر المؤرخ في ٢٢  
ربيع الاول ١٣٣٨ ( ١٥ مارس ١٩١٩ ) المتعلق  
بالمساكن الرخيصة مع مجموع النصوص التي  
تمتته ونقحته .

وعلى امرنا المؤرخ في ٨ ربيع الاول ١٣٧٠ ( ١٧  
ديسمبر ١٩٥٠ ) القاضي بتأسيس مال اعانة لبناء  
عقارات للسكنى مع مجموع النصوص التي تمتته  
ونقحته .

وعلى امرنا المؤرخ في ٢ شعبان ١٣٧٥ ( ١٥  
مارس ١٩٥٦ ) القاضي بتأسيس عمليات «الملجأ»  
مع مجموع النصوص التي تمتته ونقحته .

وبناء على ما ابداه من الراي مجلس الوزراء .  
وعلى ما عرضه وزيرنا الاكبر رئيس الحكومة .

اصدرنا امرنا هذا بما ياتي :

**الفصل ١ -** يمكن للدولة التونسية في نطاق  
الحدود والشروط المبينة في النص الموالي ان تبذل  
مساعدها على بناء مساكن مخصصة لسكنى  
الاجراء الداخلين في نطاق التعاضديات العمالية  
للسكنى سواء بصورة مباشرة أو بواسطة  
مؤسسة تختارها كي تبرم معها اتفاقية في هذا  
الشان .

**الفصل ٢ -** يجب على المترشح لمسكن ان  
تتوفر فيه الشروط الآتية كي يمكن له الانتفاع  
باحكام النص الموالي :

- ان يكون اجيرا تابعا لمؤسسة خاصة مهما

كان نوعها أو اجيرا للدولة أو الهيئات العمومية  
وان يباشر نشاطه بصفة قارة .

- ان يتقاضى اجرا يتراوح بين ٢٥٠٠٠٠  
و ٦٠٠٠٠٠ ف داخله في ذلك المنح ولا سيما  
التعويضات العائلية .

- وان يكون عضوا في شركة تعاضدية عمالية  
للسكنى يجب ان يكون قانونها الاساسي مطابقا  
للقانون الاساسي النموذجي المقبول من طرف  
الدولة والمحصل على موافقة وزيرنا للمال ووزيرنا  
للتعمير والاسكان ووزيرنا للشؤون الاجتماعية .

**الفصل ٣ -** تؤسس لجنة استشارية يقسم  
تعيين اعضائها ومشمولات انظارها بقرار مشترك  
من وزرائنا للمال وللتعمير والاسكان وللشؤون  
الاجتماعية .

**الفصل ٤ (٢) -** «يكون تداخل الدولة أو تداخل  
المؤسسة المشار اليها اعلاه عبارة عن احوالة جملة  
عقارات شيدت حسب الشروط المنصوص عليها  
بالقرار المشترك اعلاه لفائدة الجمعيات التعاضدية  
المشار اليها ويستهلك ثمن الاحالة في اجل  
ثلاثين سنة مقابل فائض قدره ٢٪ في السنة» .

**الفصل ٥ -** يتألف ضمان الاحالة الواقعة  
حسب الشروط المبينة اعلاه على الاخص من رهن  
من الدرجة الاولى يشمل مجموع العقارات المبينة  
ثم على الضمان الفردي والجماعي مع الخيار في  
الطلب لكسافة المنخرطين في سلك الشركة  
التعاضدية التي لا يمكن لها ان تعلن حلها في  
أى حال قبل الاستنفاد التام لثمن العقارات  
المحالة عليها .

ويجب على كل منتفع بمسكن عمالي ان يكتب  
صك تأمين عند الوفاة وذلك لخلاص جميع الاقساط  
السببوية لاستنفاد ثمن الاحالة التي قد تكون  
متخلدة بذمته عند وفاته .

**الفصل ٦ -** يخصص مجموع العقارات التي  
هي ملك الشركة التعاضدية لمتحريطها بواسطة  
عقدة كراء مع الوعد بمنحها اياهم .

ويقع حساب الكراء الذي يعتبر بمثابة

(١) الرائد الرسمي العدد ٢٦ مكرر في ١٩٥٧/٣/٣٠

(٢) مدلا بالقانون عدد ٦٧ لسنة ١٩٥٩ الرائد الرسمي العدد ٣٤ في ١٩٥٩/٦/٢٦



الاستنفاد على الاساس المبين بالقرار المشترك المذكور اعلاه .

**الفصل ٧ -** لا يمكن للمساكن المحالة على الشركات التعااضدية العمالية للسكنى ان تنتفع بأية اعانة اخرى مخولة من طرف الدولة للبناء لا سيما جوائز البناء التي اقتضاها القرار المشار اليه اعلاه المؤرخ في ٢٠ رجب ١٣٧٠ ( ٢٧ افريل ١٩٥١ ) وكذلك الفوائد الممنوحة عملا بالتشريع الجاري به العمل سواء كان ذلك بالنسبة لشركات المساكن الرخيصة او للمنتفعين بمساكن « الملجأ » .

**الفصل ٨ (١) -** يجب على المنتفع بمسكن عمالي ان يمثل لاحكام كراس الشروط المنطبقة على مجموع العقارات التي يتركب منها محل سكناه والا ناله الحرمان وفق الشروط المنبها عليها بالفصل ٩ اسفله .

ويجب عليه ان يشغل هو وافراد عائلته العائشين عادة في كنفه بنسبته التي لا يصح استعمالها الا للسكنى وذلك طيلة مدة استنفاد الثمن .

لا يجوز له ان يحيل مسكنه مجانا كان او بمقابل قبل انتهاء اجل الثلاثين سنة المشار اليه ما عدا اذا تحصل على رخصة خصوصية من كاتب

الدولة للمالية والتجارة وكاتب الدولة للاشغال العمومية والاسكان ينجر منها وجوب دفع مبلغ الثمن الغير المستهلك حالا .

**الفصل ٩ -** يقع الاعلان بالحرمان المقرر بالفصل ٨ اعلاه بواسطة قرار مشترك من وزيرنا للمال ووزيرنا للتعمير والاسكان يكون غير قابل لاي تعقيب ويقع ابلاغه على طريق الادارة للمنتفع او الى مستحقه المعروفين .

**الفصل ١٠ -** ان التدابير المنجزة عن الحرمان المعلن عنه ضد منتفع بمسكن عمالي اما من اجل عدم امتثاله لكراس الشروط او لعدم استعمال مسكنه لخصوص سكناه او لتسويغه او التخلي عنه بدون رخصة او لاي سبب آخر يقع تعيينها بالقرار المشترك الصادر من وزيرنا للمال ووزيرنا للتعمير والاسكان قصد اجراء العمل بهذا الامر .

**الفصل ١١ -** وزيرنا الاكبر ، رئيس الحكومة ووزيرنا للمال ووزيرنا للتعمير والاسكان ووزيرنا للشؤون الاجتماعية مكلفون كل فيما يخصه باجراء العمل بما تضمنه امرنا هذا وهم مآذونون باتخاذ ما يلزم من القرارات الترتيبية لتطبيقه .  
وختم في ٢٨ شعبان ١٣٧٦ ( ٣٠ مارس ١٩٥٧ )

## قانون عدد ١٤٢ لسنة ١٩٥٩

مؤرخ في ١٩ ربيع الثاني ١٣٧٩ (٢٢ أكتوبر ١٩٥٩)  
يتعلق بتشجيع الدولة للاسكان بالارياف (١)

باسم الشعب ،

نحن الحبيب بورقيبة ،

رئيس الجمهورية التونسية ،

بعد اطلعنا على الفصل ٦٤ من الدستور .

باعتبار ضرورة تحسين شروط العيش والعمل  
بالاوساط الريفية حتى يتحقق بانتظام نمو  
الانتاج ومستوى العيش فيها .

اصدرنا القانون الآتي نصه :

**الفصل ١ -** يمكن الحصول على اعانة دولية  
في نطاق الاعتمادات المعدة لمن قاموا باشغال  
جماعية او فردية ترمي لاحداث او توسيع او  
تحسين جميع البنىات الريفية للسكنى او  
للاستثمار منها :

- مساكن للمستغلين الفلاحين او مساكن  
عائلية بنيت من طرف العملة الفلاحين .

- بناءات معدة لايواء الحيوان وما يتبعها من  
حفاثر لجمع الزبل وما يسيل منه .

- سقائف محطات للالات او مخازن للحبوب .

**الفصل ٢ -** تمنح الدولة مساهمة مالية لانجاز  
الاشغال المشار اليها بالفصل الاول اعلاه الى :

- ضعفاء الحال من بين ملاكى العقار الذين  
يستغلون بأنفسهم .

- المتصرفين فى المستغلات التى وقع تقسيمها  
حديثا الى قطع وفى هذه الصورة يكون المتمتع  
بالمنحة اما المتصرف نفسه واما المنظمة التعاقدية  
التي أسست لاستثمار المنطقة .

- العملة الفلاحين المتمتعين بملكية الارض  
حيث يقام المسكن المقرر انجازه .

**الفصل ٣ -** تستوجب اعانة الدولة انجاز  
الاشغال تحت رقابة مصلحة الهندسة الريفية  
وطبق ارشاداتها الفنية .

لا يقع الشروع فى انجاز الاشغال قبل الحصول  
على موافقة المصلحة المذكورة على الامثلة الا اذا  
كانت مطابقة للامثلة الاصلية التى وقع  
ترسيمها .

لا يمكن فى أى حال من الاحوال اعتبار اقامة  
سياج فى مجموعة الاشغال موضوع المنحة وتحرم  
من فائدة هاته الاعانة جميع الاشغال التى شرع  
فى انجازها قبل اعلام المعنى بالامر بقرار رسمى  
يخول له المنحة .

**الفصل ٤ -** يمكن ان يشترط من الملاكين  
المتمتعين باعانة الدولة القيام باشغال اضافية  
لاحياء اراضيهم زيادة عن البناء المزمع انجازه غاية  
تحسين مداخل اراضيهم ان كانوا غير مقيدين  
بالتزامات احياء الارض بمقتضى التراتيب الشرعية  
او بشروط تتعلق بمنح قطعة .

ويلتزم من جهة اخرى المتمتع بالاغانة التزاما  
صريحا بالانخراط بالجمعيات النقابية والتعاضديات  
والمجموعات على اختلاف انواعها المتوقعة تأسيسها  
فى ما بعد بالجهة التى تقع بها الاشغال والتى  
تتعلق بانجاز احياء الارض لصالح الجميع حيث  
تهمه مباشرة انجازها .

**الفصل ٥ -** تشمل اعانة الدولة تقديم مجانا  
المواد وغيرها من الامدات التى تخص البناء  
المزمع انجازه مع مساعدة مجانا فنية لمعلم بنساء  
اثناء القيام بالاشغال .

ولا يمكن ان يتجاوز المبلغ مقدار ١٥٠ دينارا  
بالقطعة او المستغلة الواحدة .

تبلغ مساهمة المتمتع بالمنحة على الاقل  
ما يساوى المقدار المذكور مع اثباتها على الوجه  
الاكمل .

تبقى مواد البناء التى قدمتها الدولة ملكا من  
املاكها الى اتمام المحل بعد تصديره صالحا للسكنى  
بصفة نهائية والى انجاز اشغال احياء الارض وفق  
الالتزامات .

يمكن للدولة ان تفرض ارجاع مبلغ المنحة فى  
صورة التخلي عن الالتزامات الموافقة عليها او

التفويت في الارض أو البناية قبل انجاز  
الالتزامات .

**الفصل ٦ -** تمنح الاعانة الدولية بمقتضى قرار  
من كاتب الدولة للفلاحة بعد التحقيق الفنى الذى  
تجريه مصلحة الهندسة الريفية والانتاج  
الفلاحى والنباتى وبعد الاطلاع على رأى الوالى  
المعنى بالامر .

**الفصل ٧ -** ينشر هذا القانون بالرائد الرسمى  
للجمهورية التونسية وينفذ كقانون من قوانين  
الدولة .

وصدر برئاسة الجمهورية التونسية  
فى ١٩ ربيع الثانى ١٣٧٩ ( ٢٢ أكتوبر ١٩٥٩ )

قانون عدد ٥ لسنة ١٩٦١

مؤرخ فى ١٤ رجب ١٣٨٠ ( ٢ جانفى ١٩٦١ )  
يتعلق بالمصادقة على الاتفاقية المؤرخة فى ٢٧  
جمادى الاولى ١٣٨٠ ( ١٧ نوفمبر ١٩٦٠ )  
والاتفاقية المؤرخة فى ٢٨ جمادى الاولى ١٣٨٠  
( ١٨ نوفمبر ١٩٦٠ ) المبرمتين بين الدولة والشركة  
التونسية للبنك لتعين الشروط الواجبة مراعاتها  
عند اسداء الشركة مساعدتها للمال القومى  
لتحسين المسكن (١)

باسم الشعب ،

نحن الحبيب بورقيبة ،

رئيس الجمهورية التونسية ،

بعد موافقة مجلس الامة ،

اصدرنا القانون الآتى نصه :

**الفصل ١ -** وقعت الموافقة على الاتفاقية  
المؤرخة فى ٢٧ جمادى الاولى ١٣٨٠ ( ١٧ نوفمبر  
١٩٦٠ ) - والاتفاقية المؤرخة فى ٢٨ جمادى الاولى  
١٣٨٠ ( ١٨ نوفمبر ١٩٦٠ ) الملحقين لهذا  
والمبرمتين بين الدولة التى يمثلها كاتب الدولة  
للمالية والتجارة وكاتب الدولة للاشغال العمومية  
والاسكان من جهة ، وبين الشركة التونسية  
للبنك التى يمثلها رئيسها ومديرها العام من جهة  
اخرى .

**الفصل ٢ -** عقود القروض المخولة حسب  
الشروط المنصوص عليها بالاتفاقيتين المشار  
اليهما اعلاه تسجل مجاناً .

**الفصل ٣ -** التوثيقات برهن التى ربما تعطى  
بمناسبة القروض المخولة من طرف المال القومى  
لتحسين المسكن أو الضامن فيها هذا المال ترسم  
أو يشطب عليها بدفتر خانة الاملاك العقارية بعد  
دفع اداء يساوى المعلوم القانونى بدون ان يتجاوز  
كامله الدينار الواحد .

ينشر هذا القانون بالرائد الرسمى للجمهورية  
التونسية وينفذ كقانون من قوانين الدولة .

وصدر بتونس فى ١٤ رجب ١٣٨٠ ( ٢ جانفى  
١٩٦١ )

قانون عدد ٣ لسنة ١٩٦٣

مؤرخ فى ٢٨ ذى القعدة ١٣٨٢ ( ٢٢ افريل ١٩٦٣ )  
يتعلق بالمصادقة على المرسوم عدد ٢ لسنة ١٩٦٣  
المؤرخ فى ١٠ رمضان ١٣٨٢ ( ٤ فيفري ١٩٦٣ )  
المتعلق بالتفويت فى المساكن الشعبية (٢)

باسم الشعب ،

نحن الحبيب بورقيبة ،

رئيس الجمهورية التونسية

بعد موافقة مجلس الامة .

اصدرنا القانون الآتى نصه :

**فصل وحيد -** وقعت المصادقة على المرسوم  
عدد ٢ لسنة ١٩٦٣ المؤرخ فى ١٠ رمضان ١٣٨٢  
( ٤ فيفري ١٩٦٣ ) المتعلق بالتفويت فى المساكن  
الشعبية (٣) .

ينشر هذا القانون بالرائد الرسمى للجمهورية  
التونسية وينفذ كقانون من قوانين الدولة .

وصدر بصفاقس فى ٢٨ ذى القعدة ١٣٨٢  
( ٢٢ افريل ١٩٦٣ ) .

(١) الرائد الرسمى العدد (١) فى ٣ - ٦ - ١٠ / ١ / ١٩٦١

(٢) الرائد الرسمى العدد (١٩) فى ٢٣ / ٤ / ١٩٦٣ .

(٣) يراجع المرسوم المشار اليه منشور فيما بعد

## قانون عدد ٢٤ لسنة ١٩٧٣

مؤرخ في ٧ ماي ١٩٧٣

يتعلق باحداث نظام للاذخار السكنى (١)

باسم الشعب ،

نحن الحبيب بورقيبة ، رئيس الجمهورية  
التونسية ،

بعد موافقة مجلس الامة ،

اصدونا القانون الآتي نصه :

**الفصل ١ -** سعيا وراء تشجيع بناء المساكن وتحسينها احدث نظام للاذخار السكنى لفائدة الاشخاص الطبيعيين الذين يرغبون في الحصول على الملكية العقارية فرادى أم شياعا .

**الفصل ٢ -** يهدف نظام الاذخار السكنى الى منح قروض للاشخاص الطبيعيين الذين يبرمون عقدة ادخار سكنى ويخصصون كامل المبالغ المدخرة مع القرض المسند اليهم لتمويل مسكن اصلي لفائدتهم أو لفائدة اسلافهم أو اعقابهم .

**الفصل ٣ (٢) -** احدث صندوق قومي للاذخار السكنى يضبط قانونه الاساسى بأمر ويمهد اليه مباشرة كل العمليات المتعلقة بالادخار السكنى وكذلك كل العمليات المالية الاخرى المتعلقة بالنهوض بالسكن .

**الفصل ٤ -** تمنح القروض للاذخار السكنى لتمويل نفقات البناء أو التوسيع وكذلك لاقتناء مساكن جديدة تولى بنائها اصحاب مشاريع عقارية مصادق عليهم من طرف وزارة الاشغال العمومية والاسكان .

**الفصل ٥ -** تفتح لكل شخص طبيعي تعاقد مسبقا في هذا المعنى حسابات الادخار السكنى

لدى الصندوق للاذخار السكنى أو بتفويض منه لدى صندوق الادخار القومى التونسى والمؤسسات المالية وكل الهيئات المصادق عليها من طرف الصندوق القومى للاذخار السكنى .

**الفصل ٦ (٣) -** يتحصل المنتفعون بقرض الادخار السكنى على منحة ادخار تدفعها الدولة وهي تساوى الفائض السنوى الذى قدره اثنان بالمائة من المقادير المودعة الى آخر مدة الادخار .

**الفصل ٧ (٤) -** تعفى الفوائد ومنحة الادخار التى يستحقها اصحاب عقود الادخار السكنى من الضريبة على مدخول الاشخاص الطبيعيين .

تتمتع بالمعلوم القار عند التسجيل عقود القروض التى يمنحها الصندوق القومى للاذخار السكنى لفائدة الاشخاص الطبيعيين قصد تمويل بناء مسكن أو توسيعه أو اقتناء مسكن جديد لدى باعث عقارى مصادق عليه من طرف وزير التجهيز .

يتم ترسيم التوثيقات برهن أو التشطيب عليها بادارة الملكية العقارية مقابل دفع اداء يعادل المعلوم القانونى بقدر اقضاء دينار واحد عندما يقع تقديم تلك التوثيقات بمناسبة القروض التى يمنحها الصندوق القومى للاذخار السكنى أو التى تسند بضمانه لفائدة الاشخاص الطبيعيين قصد تمويل بناء مسكن أو توسيعه أو اقتناء مسكن جديد لدى باعث عقارى مصادق عليه من طرف وزير التجهيز .

**الفصل ٨ -** تضبط كيفية تطبيق احكام هذا القانون بأمر .

ينشر هذا القانون بالرائد الرسمى للجمهورية التونسية ويتخذ كقانون من قوانين الدولة .

وصدر بقصر قرطاج في ٧ ماي ١٩٧٣

(١) الرائد الرسمى العدد ١٨ في ١٩٧٣/٥/٨

(٤٠٢) مدلا بالقانون عدد ٣٦ لسنة ١٩٧٦ الرائد الرسمى العدد ١٣ في ١٩٧٦/٢/٢٠

(٣) حذفت الفقرة الثانية من هذا الفصل بالقانون عدد ٣٦ لسنة ١٩٧٦ المشار اليه .



### قانون عدد ٥٣ لسنة ١٩٧٧

مؤرخ في ٣ اوت ١٩٧٧ يتعلق باحداث شركة  
النهوض بالمساكن الاجتماعية (١)

باسم الشعب ،

نحن الحبيب بورقيبة ،

رئيس الجمهورية التونسية

بعد موافقة مجلس الامة ،

أصدرنا القانون الآتي نصه :

**الفصل ١ -** أحدثت شركة النهوض بالمساكن الاجتماعية ، وهي مؤسسة عمومية ذات صبغة صناعية وتجارية تتمتع بالشخصية المدنية والاستقلال المالي وهي تخضع لاشرف وزارة الشؤون الاجتماعية .

مقر الشركة بتونس العاصمة

**الفصل ٢ -** تهدف شركة النهوض بالمساكن الاجتماعية الى العمل على النهوض ببناء المساكن لفائدة المؤمنين اجتماعيا

ولهذا الغرض فهي مؤهلة للقيام بالعمليات العقارية والمالية التي تندرج في مهمتها وخاصة منها :

- انجاز وتسيير المشاريع العقارية للصندوق القومي للضمان الاجتماعي وصندوق تأمين الشيخوخة والعجز والباقيين بعد الوفاة

- كراء المساكن للمؤمنين اجتماعيا

- وتنولى بصفة عامة انجاز جميع العمليات التي تهم تحقيق مراميها .

**الفصل ٣ -** يقع ضبط برامج الصندوق القومي للضمان الاجتماعي وصندوق تأمين الشيخوخة والعجز والباقيين بعد الوفاة في ميدان النهوض بالمساكن الاجتماعية والاعتمادات اللازمة لانجازها بقرار مشترك من وزيرى الشؤون الاجتماعية والمالية في نطاق أهداف مخططات التنمية في ميدان الاسكان

**الفصل ٤ -** يتكون رأس مال الشركة من تسبقة أصلية بمبلغ ٥٠٠.٠٠٠ دينار يسدها لها الصندوق القومي للضمان الاجتماعي و ٢٥٠.٠٠٠ دينار يسدها لها صندوق تأمين الشيخوخة والعجز والباقيين بعد الوفاة

**الفصل ٥ -** يقع ضبط التنظيم الاداري والمالى للشركة وتراتبى اشرف الدولة عليها بأمر

**الفصل ٦ -** فى صورة حل شركة النهوض بالمساكن الاجتماعية تعود جميع مكاسبها الى الصندوق القومي للضمان الاجتماعي وصندوق تأمين الشيخوخة والعجز والباقيين بعد الوفاة حسب مساهمة كل منها

ينشر هذا القانون بالرائد الرسمى للجمهورية التونسية وينفذ كقانون من قوانين الدولة

وصدر بصفانس فى ٣ اوت ١٩٧٧

### قانون عدد ٥٤ لسنة ١٩٧٧

مؤرخ فى ٣ اوت ١٩٧٧ يتعلق باحداث صندوق  
النهوض بالمسكن لفائدة الاجراء (٢)

باسم الشعب ،

نحن الحبيب بورقيبة ،

رئيس الجمهورية التونسية

بعد موافقة مجلس الامة ،

أصدرنا القانون الآتي نصه :

**الفصل ١ -** أحدثت مساهمة للنهوض بالمسكن لفائدة الاجراء تحمل على كامل كل مؤجر عمومي أو خاص مباشر بالبلاد التونسية باستثناء المستقلين الفلاحين الخواص .

**الفصل ٢ -** توظف المساهمة المحدثة بالفصل الاول من هذا القانون بنسبة ٢٪ من المرتبات والاجور التي يتم على أساسها ضبط مقسدار المساهمات فى الصندوق القومي للتقاعد والحيطة الاجتماعية وفى الصندوق القومي للضمان الاجتماعي وفى صندوق تقاعد أعوان المصالح العمومية للكهرباء والغاز والنقل .

وتندرج هاته المساهمة ضمن تكاليف الاستغلال القابلة للطرح من مزايا المؤسسات الخاضعة للاداء

**الفصل ٣ -** يدفع المساهمة المشار اليها بالفصل الاول من هذا القانون :

(١) المؤجرون المنخرطون في الصندوق القومي للتقاعد والحيطة الاجتماعية حسب نفس الصيغ والشروط التي تخص المنحة المحدثة بالفصل الثامن من القانون عدد ١٨ لسنة ١٩٥٩ المؤرخ في ٥ فيفري ١٩٥٩ المتعلق بضبط نظام جرايات التقاعد المدنية والعسكرية حسبما وقع تنقيحه بالنصوص الموالية

(٢) المؤجرون المنخرطون في الصندوق القومي للضمان الاجتماعي حسب نفس الصيغ والشروط التي تخص مساهمة المؤجر المحدثة بالفصل ٤٠ من القانون عدد ٣٠ لسنة ١٩٦٠ المؤرخ في ١٤ ديسمبر ١٩٦٠ المتعلق بتنظيم أنظمة الضمان الاجتماعي

(٣) المؤجرون المنخرطون في صندوق تقاعد أعوان المصالح العمومية للكهرباء والغاز والنقل حسب نفس الصيغ والشروط التي تخص مساهمة المؤجرين المشار اليها بالفصل ٢٦ من نظام تقاعد أعوان المؤسسات المستلزمة للانتاج والنقل وتوزيع الغاز والكهرباء الموافق عليه بالامر المؤرخ في ٢٦ اوت ١٩٤٨ المتعلق بمنح ضمان الحكومة التونسية لصندوق تقاعد أعوان المؤسسات المستلزمة للانتاج والنقل وتوزيع الغاز والكهرباء حسبما وقع تنقيحه واتمامه بالنصوص الموالية

ويجب على هاته المؤسسات دفع المبالغ المقبوضة بعنوان المساهمة للنهوض بالمسكن لفائدة الاجراء للخرينة العامة في ظرف خمسة عشر يوما ابتداء من تاريخ استخلاصها

ويترتب عن كل تاخير في دفع تلك المبالغ في الاجل المعين دفع فائض بنسبة ١ بالمائة في كل شهر

**الفصل ٤ -** تقع معاينة مخالفات المؤجرين لاحكام هذا القانون ويقع زجرها طبقا لاحكام النصوص الجاري بها العمل والمنظمة للدفعوعات

التي يقوم بها المؤجرون لفائدة مختلف المؤسسات التي يرجعون اليها بالنظر

**الفصل ٥ -** يرصد محصول المساهمة المحدثة بالفصل الاول في صندوق يطلق عليه اسم « صندوق النهوض بالمسكن لفائدة الاجراء »

وهو معد لاعانة الاجراء الذين هم في خدمة المؤجرين المشار اليهم بالفصل الاول من هذا القانون والذين يرغبون في التحصيل على ملكية عقار معد للسكنى بالانفراد أو بالاشتراك وذلك حسب شروط وتراتيب تضبط بأمر

**الفصل ٦ -** يمول أيضا صندوق النهوض بالمسكن لفائدة الاجراء بالمبالغ المتأتية من سداد القروض الممنوحة من هذا الصندوق والفوائض الحاصلة من هاته القروض وبأية مبالغ أخرى قصد تخصص له فيما بعد

**الفصل ٧ -** تعفى عقود القروض الممنوحة من موارد صندوق النهوض بالمسكن لفائدة الاجراء من معالم التاثير والتسجيل

**الفصل ٨ -** يتم ترسيم التوثيقات برهن أو التشطيب عليها بإدارة الملكية العقارية مقابل دفع أداء يعادل المعلوم القانوني بقدر أقصاه دينار واحد عندما يقع تقديم تلك التوثيقات بمناسبة القروض الممنوحة من موارد صندوق النهوض بالمسكن لفائدة الاجراء

**الفصل ٩ -** يتولى وزير المالية تصفية مصاريف الصندوق والاذن بدفعها باقتراح من مجلس يضبط تركيبه بأمر

وقد يعهد بالتصرف في الصندوق الى مؤسسة قرض بمقتضى اتفاقية يتم ابرامها بين هذه المؤسسة ووزير المالية

**الفصل ١٠ -** ان المساهمة المحدثة بالفصل الاول من هذا القانون واجبة الدفع ابتداء من اول اوت ١٩٧٧

ينشر هذا القانون بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية وينفذ كقانون من قوانين الدولة

وصدر بصقائس في ٣ اوت ١٩٧٧

مرسوم عدد ٢ لسنة ١٩٦٣

مؤرخ في ١٠ رمضان ١٣٨٢ ( ٤ فيفري ١٩٦٣ )

يتعلق بالتفويت في المساكن الشعبية (١)

نحن الحبيب بورقيبة ،

رئيس الجمهورية التونسية

بعد اطلعنا على الفصل ٣١ من الدستور ،

وعلى الامر المؤرخ في ١٦ محرم ١٣٧٦ ( ٢٣ اوت ١٩٥٦ ) المتعلق بتأسيس صندوق قومي لتحسين الاسكان وعلى جميع النصوص التي نقحته أو تيمته وخاصة على المرسوم عدد ١ لسنة ١٩٦٣ المؤرخ في ١٠ رمضان ١٣٨٢ ( ٤ فيفري ١٩٦٣ )

وعلى الامر المؤرخ في ١٢ شعبان ١٣٧٦ ( ١٤ مارس ١٩٥٧ ) المتعلق بقانون البلديات وعلى جميع النصوص التي نقحته أو تيمته

وعلى القانون عدد ١٢ لسنة ١٩٥٧ المؤرخ في ٢٠ محرم ١٣٧٧ ( ١٧ اوت ١٩٥٧ ) المتعلق بأحداث مجالس الولايات وعلى جميع النصوص التي نقحته أو تيمته

وعلى الامر المؤرخ في ٢ شعبان ١٣٧٥ ( ١٥ مارس ١٩٥٦ ) المتعلق بأحداث العمليات المعبر عنها ( بالملجأ )

وعلى رأى كتاب الدولة للرئاسة وللداخلية وللتصميم والمالية وللشغال العمومية والاسكان

اصدرنا القانون الآتي نصه :

**الفصل ١ -** تحال الى البلديات ومجالس الولايات حسب وجودها داخل أو خارج المناطق البلدية المساكن الشعبية التي قامت بينهاها الدولة سعيا لاعادة اسكان العائلات الضعيفة اقتصاديا .

يجب أن يساوى ثمن الاحالة مبلغ ثلثي ما سبقته الدولة من تسبقة لبناء هذه المساكن

ويدفع هذا الثمن أقساطا سنوية مدة ثلاثين سنة .

لا يدخل في هذا الدفع أى فائض .

ويمثل الثلث الباقي من التسبقة الاعانة المخولة من طرف الدولة للحصول على الملكية

**الفصل ٢ -** يمكن للجماعات العمومية المحلية أن تقوم ببناء مساكن شعبية سعيا لاعادة اسكان العائلات الضعيفة اقتصاديا وذلك بواسطة الاموال التي يقرضها اياها الصندوق القومي لتحسين الاسكان .

يصادق كاتب الدولة للشغال العمومية والاسكان على برامج البناء قبل الشروع فيها .

**الفصل ٣ -** تحيل الجماعات العمومية المحلية المعنية بالامر الى الافراد المساكن التي أحييت اليها أو قامت ببنائها في نطاق العمليات المقسرة أعلاه .

ويجب أن يساوى ثمن احالة كل مسكن المبلغ المتجمع من المساعدة المخولة من طرف الدولة عند الاقتضاء ومن المقدار الذي تدفعه الجماعة العمومية المحلية لبنائه .

ويمكن خلاص ثمن المساكن من طرف المشترين بواسطة أقساط سنوية متساوية بدون أن تتجاوز ثلاثين قسطا .

**الفصل ٣ مكرر (٢) -** تعفى المساكن الشعبية المحدثة عنلا بالفصلين ١ و ٣ أعلاه من جميع معالم التامير والتسجيل

**الفصل ٤ -** كتاب الدولة للرئاسة وللداخلية وللتصميم والمالية وللشغال العمومية والاسكان مكلفون كل فيما يخصه بتنفيذ هذا المرسوم الذي ينشر بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية .

وصدر بتونس في ١٠ رمضان ١٣٨٢ ( ٤ فيفري ١٩٦٣ )

(١) الرائد الرسمي العدد ٦ في ١٩٦٣/٢/٥

(٢) مضافة بالقانون عدد ١٥ لسنة ١٩٦٥ ، الرائد الرسمي العدد ٣٤ في ١٩٦٥/٦/

## امر

من الوزير الاكبر رئيس الحكومة مؤرخ في ١٢  
ربيع الثاني ١٣٧٦ ( ١٦ نوفمبر ١٩٥٦ ) يتعلق  
بتعيين صيغ ادارة وسير المال القومي لتحسين  
المسكن (١)

### ان الوزير الاكبر رئيس الحكومة

بعد اطلاعه على الامر المؤرخ في ٢٥ شوال  
١٣٥١ ( ٢١ فيفري ١٩٣٤ ) المتعلق بالصندوق  
العقاري وكذلك النصوص التي نقحته واكملته

وعلى الامر المؤرخ في ٢٥ ذي الحجة ١٣٦٧  
( ٢٨ اكتوبر ١٩٤٨ ) فيما يخص العلاقات  
الرابطة بين المكريين والمتسوغين أو حائزي  
المحلات الصالحة للسكنى أو لممارسة مهنة من  
المهن والمنصوص به على بعض تدابير مالية متعلقة  
بالعقارات المبنية وكذلك النصوص التي نقحته  
أو اكملته .

وعلى الامر المؤرخ في ٣ صفر ١٩٧٥ ( ٢١  
سبتمبر ١٩٥٥ ) القاضي بالتنظيم الوقتي للسلط  
العمومية الواقع تنقيحه بمقتضى الامر المؤرخ في  
٢٥ ذي الحجة ١٣٧٥ ( ٣ اوت ١٩٥٦ ) وخصوصا  
فصله الثالث .

وعلى الامر المؤرخ في ١٦ محرم ١٣٧٦ ( ٢٣  
اوت ١٩٥٦ ) المؤسس بمقتضاء مال قومي لتحسين  
المسكن وخصوصا فصله الثاني .

وعلى ما أبداه من الراى وزير المالية ووزير  
التعمير والاسكان .

### امر بما ياتى :

**الفصل ١ (٢) -** ان برنامج استعمال المواد  
الموجودة بالمال القومي لتحسين المسكن يقرره في  
كل سنة كاتب الدولة للاشغال العمومية والاسكان  
ويصادق عليه كاتب الدولة للمال والتجارة .

**الفصل ٢ (٣) -** ان المنظمة المنصوص عليها

بالنص الجديد بالجزء الاول من الفصل الثاني من  
الامر المؤرخ في ١٦ محرم ١٣٧٦ ( ٢٣ اوت  
١٩٥٦ ) المحدث للمال القومي لتحسين المسكن  
هى التي تنوب هذا المال القومي أمام المحاكم  
المدلية فيما يخص العمليات التي ينجزها في  
حدود الاتفاقية المبرمة لهذا الغرض ويتم  
استخلاص ما للمال القومي من الديون بواسطة  
قوائم تصفية طبق ما جاءت به أحكام الامر  
المؤرخ في ٧ رمضان ١٣١٨ ( ٢٨ ديسمبر  
١٩٠٠ ) والامر المؤرخ في ١٨ صفر ١٣٣٧ ( ١٥  
جانفى ١٩١٤ ) .

تحرر المنظمة المشار اليها قوائم التصفية  
التي تصير نافذة المفعول بمقتضى اذن من كاتب  
الدولة للمال والتجارة .

وفى صورة نشوب معارضة تقوم المنظمة الموما  
اليها راسا بالقضايا العدلية .

### الفصل ٣ (٤) -

**الفصل ٤ (٥) -** أحدثت لجنة جهوية لتحسين  
المسكن بكل ولاية .

١ - تركيبها : تتركب اللجان الجهوية لتحسين  
المسكن كما يلى :

- الوالى .
- رئيس
- المهندس الاول رئيس الدائرة
- المعنية التابعة لوزارة التجهيز مساعد رئيس
- المهندس المكلف بالدائرة الفرعية للاسكان
- ممثل عن الولاية
- قابض التسجيل .
- مدير المستشفى الجهوى .
- ممثل عن كل بلدية يهمها الامر .
- ممثل عن الهيئة المنصوص عليها بالفصل
- الثانى من الامر المشار اليه أعلاه المؤرخ في  
٢٣ اوت ١٩٥٦

فى صورة غياب الوالى يتولى رئيس الدائرة  
الترابية التابعة لوزارة التجهيز رئاسة اللجنة  
الجهوية للصندوق القومي لتحسين المسكن .

(١) الرائد الرسمي العدد ٩٤ في ٢٣/١١/١٩٥٦

(٢) مدلان بالامر عدد ١٩٢ لسنة ١٩٦٠ الرائد الرسمي عدد ٢٧ في ٣١ ماي - ٣ جوان ١٩٦٠

(٤) الفى الفصل ٣ بالامر ١٩٢ لسنة ١٩٦٠ الرائد الرسمي عدد ٢٧ في ٣١ ماي - ٣ جوان ١٩٦٠

(٥) مدلا بالامر عدد ٩٣٩ لسنة ١٩٧٧ الرائد الرسمي العدد ٧٧ في ٢٢ - ٢٥/١١/١٩٧٧



كما تتولى كتابة كل لجنة جهوية الدائرة المعنية  
بالامر التابعة لوزارة التجهيز .

يمكن لرئيس اللجنة الجهوية أن يدعو ، ان رأى  
ذلك صالحا ، أشخاصا من الكفاءة والخبرة .

٢ - صلاحياتها - اللجان الجهوية مكلفة بالنظر  
في مطالب الاعانة الى الصندوق وابداء رأى  
بشأنها وذلك بعد اجراء تحقيق من الناحيتين  
الفنية والمعنوية من طرف المصالح المختصة التابعة  
لوزارة التجهيز .

**الفصل ٥ (١) -** لا تخول المنح والقروض  
الا في حدود ما هو تحت تصرف المال القومي  
لتحسين المسكن من الاموال ما عدى المدخر المكون  
بمقتضى النص الجديد بالفصل السادس بعده .

و ضمانات الاقتراض المعطاة من طرف المال  
القومي لتحسين المسكن لا يمكن أن تخول الا في  
حدود مستوى أقصى يعينه سنويا كاتب الدولة  
للمال والتجارة .

**الفصل ٦ - (٢) -** يكون من مداخيل المال  
القومي لتحسين المسكن رصيد يمول بمبلغ قدره  
عشرة في المائة يمسك مما وقع خصمه لفائدة  
المال القومي .

#### الفصل ٧ (٣) -

**الفصل ٨ -** وزير المالية ووزير التعمير  
والاسكان مكلفان كل فيما يخصه باجراء العمل  
بهذا الامر .

تونس في ١٢ ربيع الثاني ١٣٧٦ (١٦ نوفمبر  
١٩٥٦) .

امر عدد ١٧٤ لسنة ١٩٦٠

مؤرخ في ٢٠ ذي القعدة ١٣٧٩ ( ١٦ ماي ١٩٦٠ )  
يتعلق بالفوائد المخولة من الدولة لرؤوس الاموال  
المستثمرة في بناء العقارات المعلقة لاستعمال  
صناعي أو تجاري (٤)

نحن الحبيب بورقيبة ،

رئيس الجمهورية التونسية

بعد اطلاعه على الامر المؤرخ في ١٨ صفر  
١٣٦٧ ( غرة جانفي ١٩٤٨ ) المتعلق بتمويل

المؤسسات التي تهم اقتصاد البلاد حسبما نقحته  
وتمتته النصوص الموالية له .

وعلى الامر المؤرخ في ١٨ صفر ١٣٦٧ ( غرة  
جانفي ١٩٤٨ ) في احداث صندوق مال للتعاون  
وللتمويل حسبما نقحته وتمتته النصوص  
الموالية له .

وعلى رأى كتاب الدولة للرئاسة والمالية  
والتجارة والصناعة والنقل والاشغال العمومية  
والاسكان .

اصدرنا امرنا هذا بما يأتي :

**الفصل ١ -** رخص لكاتب الدولة للمالية  
والتجارة أن يمنح - على حدة - بعد أخذ رأى  
لجنة تتألف حسب الصيغة المعينة بالفصل ٢  
أسفله ان يمنح لرؤوس الاموال المستثمرة في  
بناء العقارات المعدة لاستعمال صناعي أو تجاري  
من طرف مؤسسات خاصة تباشر نشاطها بالبلاد  
التونسية .

١ - ضمان الخزينة التونسية المنصوص عليه  
بالامر المؤرخ في ١٨ صفر ١٣٦٧ ( غرة جانفي  
١٩٤٨ ) المتعلق بتمويل المؤسسات التي تهم  
اقتصاد البلاد وذلك في حدود مبلغ اجمالي  
يعين سنويا بميزانية الدولة .

٢ - الفوائد المنصوص عليها بالامر المؤرخ في  
١٨ صفر ١٣٦٧ ( غرة جانفي ١٩٤٨ ) في احداث  
صندوق مال للتعاون وللتمويل .

**الفصل ٢ -** تتألف اللجنة المشار اليها  
بالفصل الاول اعلاه التي يرأسها كاتب الدولة  
للمالية والتجارة أو نائبه من :

كاتب الدولة للصناعة والنقل أو نائبه .

كاتب الدولة للاشغال العمومية والاسكان  
أو نائبه .

كتاب الدولة الذين يرجع بالنظر لكتاباتهم  
نشاط الطالب أو نواب عنهم .

مدير التصميم أو نائبه .

حافظ بنك اصدار العملة أو نائبه .

نواب المؤسسات المقرضة المشار اليها بالفصل  
الخامس أسفله .

(٢٠١) ممدلة بالامر عدد ١٩٢ لسنة ١٩٦٠ الرائد الرسمي العدد ٢٧٠ في ٥/٣ و ١٩٦٠/٦/٣

(٣) الفئ الفصل ٧ بموجب الفصل ٢ من الامر عدد ٩٣٩ لسنة ١٩٧٧ المشار اليه .

(٤) الرائد الرسمي العدد ٢٤ في ١٣ - ١٩٦٠/٥/١٧

**الفصل ٣ -** تبنى اللجنة المحدثه حسب الفصل السابق - بعد النظر في كل ملف - رأيا في المصلحة المنجزة من المشروع وذلك قصد التحصيل على موافقة مبدئية .

وفي طور ثان واستنادا لنتيجة تقديم العروض المتعلقة بانجاز اشغال البناء يكون قد تم بسعي من الطالب تبنى اللجنة رأيا في نوع الفوائد المخولة ومبلغها .

**الفصل ٤ -** يعين القرار المتخذ تطبيقا للفصل الاول من هذا الامر فيما يخص كل مطلب من المطالب نوع الفوائد المخولة ومبلغها والالتزامات التي يجب أن يتعهد بها الطالب وعند الاقتضاء كرات الاستهلاكات وما يجب تقديمه من الضمانات .

**الفصل ٥ -** رخص لكاتب الدولة للمالية والتجارة أن يبرم مع المؤسسات المقرضة ما يلزم من اتفاقيات لتطبيق هذه الاحكام .

**الفصل ٦ -** تطبيقا لهذا الامر وفي حدود الضرورة يرخص لكاتب الدولة للمالية والتجارة وكاتب الدولة للاشغال العمومية والاسكان أن يتخذوا ما يلزم من القرارات النظامية المشتركة .

**الفصل ٧ -** كتاب الدولة للرئاسة والمالية والتجارة وللشغال العمومية والاسكان مكلفون كل فيما يخصه باجراء العمل بما تضمنه هذا الامر الذي ينشر بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية .

تونس في ٢٠ ذى القعدة ١٣٧٩ (١٦ ماي ١٩٦٠)

امر عدد ٣٨٩ لسنة ١٩٦٦

مؤرخ في اول اكتوبر ١٩٦٦

يتعلق بالتفويت في المساكن المشيدة من طرف الشركة القومية العقارية للبلاد التونسية (١)

نحن الحبيب بورقيبة ،

رئيس الجمهورية التونسية

بعد اطلعنا على القانون عدد ١٩ لسنة ١٩٥٧ المؤرخ في ١٠ سبتمبر ١٩٥٧ الصادر في الموافقة

على القانون الاساسي للشركة القومية العقارية للبلاد التونسية .

وعلى القانون عدد ٥٨ لسنة ١٩٥٩ المؤرخ في ٩ جوان ١٩٥٩ الصادر في الموافقة على التنقيحات التي ادخلت على القانون الاساسي للشركة القومية العقارية للبلاد التونسية .

وعلى القرار المؤرخ في ٩ ديسمبر ١٩٥٩ المنقح بالقرار المؤرخ في ١٤ جانفي ١٩٦١ المتعلق بالموافقة على المعاملات والتفويطات العقارية التي تقوم بها الشركة القومية العقارية للبلاد التونسية وعلى القرار المؤرخ في ٢٠ جوان ١٩٦٠ الصادر في تطبيق الامر المؤرخ في ١٧ ديسمبر ١٩٥٠ المتعلق بالاعانة على بناء عقارات السكنى .

وعلى رأى كاتبى الدولة للتخطيط والاقتصاد الوطنى وللشغال العمومية والاسكان .

اصدرنا امرنا هذا بما ياتى :

**الفصل ١ -** تخضع لاحكام هذا الامر جميع بيوعات المساكن التي بنتها الشركة القومية العقارية للبلاد التونسية اما بضمان او بغير ضمان القرض المقرر بالقرار المشار اليه اعلاه المؤرخ في ٢٠ جوان ١٩٦٠ والمشغولة على مقتضى الشروط المبينة بالفصل ٦ بعده سواء كانت اروقة شخصية للسكنى او شقات تابعة لعقارات جماعية موضوعة تحت نظام الملكية المشتركة الخاضعة للفصول ٨٥ الى ١٠٢ من مجلة الحقوق العينية .

**الفصل ٢ -** يعين ثمن احالة كل مسكن حسب ثمن تكلفة العقار او المجموعة العقارية التي هو منها وحسب مبلغ المصاريف المتعلقة بذلك العقار او بتلك المجموعة العقارية والتي ينبغي توزيعها على المشترين .

**الفصل ٣ -** لاتتم بيوعات المساكن المقررة بهذا الامر الا لمرشحين يقع قبولهم من قبل من طرف لجنة تتركب من :

- ممثل كاتب الدولة للاشغال العمومية والاسكان رئيسا .

- ممثل كاتب الدولة للتخطيط والاقتصاد الوطني .

- الرئيس المدير العام للشركة القومية العقارية للبلاد التونسية أو متصرف من تلك الشركة يعين لهذا الغرض .

- ممثل الحزب الاشتراكي الدستوري .

وفي صورة تساوى الاصوات فان صوت الرئيس يكون مرجحا .

ويتولى كتابة اللجنة عون من كتابة الدولة للاشغال العمومية والاسكان يعين لهذا الغرض .

**الفصل ٤ -** لا يمكن منح القبول المقرر بالفصل السابق الا لمرشحين لهم موارد كافية لتخصيص جزء من مداخيلهم السنوية يساوى على الاقل اما الربع واما الثلث منها حسبما تكون آجال الدفع المضروبة تفوق مدة جملتها خمس سنوات أو لا وذلك لاستهلاك جانب ثمن الاحالة الذي يدفع أقساطا .

**الفصل ٥ -** يجب أن يمنح القبول المقرر بالفصل ٣ من هذا الامر عن :

أولا - كل مترشح سبق له أن أعطى مسكنا على وجه الملكية أو على وجه الملكية بدفع الثمن أقساطا اما بعنوان التشريع المتعلق بالمساكن الرخيصة أو ذات الكراء المعتدل واما بطريق الاحالة من ملك الدولة الخاص أو باسم ملك الدولة الخاص عملا بالخصوص بالقانون عدد ١١٦ لسنة ١٩٥٨ المؤرخ في ٤ نوفمبر ١٩٥٨ أو بنسابة وضع عقارات أخرى للشركة القومية العقارية للبلاد التونسية للبيع أيضا .

ثانيا - كل مترشح سبق له أن تمتع باعانة الدولة على البناء أو على اقتناء عقار للسكنى .

**الفصل ٦ -** يخول التمتع باحكام هذا الامر الى المترشحين الذين لهم صفة متسوغ أصلي لاحد المساكن المعروضة للبيع دون غيرهم ويثبتون بشهادة اقامة تسلم من السلطة ذات النظر انهم يشغلون المحل بنفسهم لتاريخ نشر هذا الامر وبغير انقطاع .

**الفصل ٧ -** كاتب الدولة للتخطيط والاقتصاد الوطني وللشغال العمومية والاسكان مكلفان كل فيما يخصه بتنفيذ هذا الامر الذي ينشر بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية .

تونس في أول أكتوبر ١٩٦٦

امر عدد ٣٣ لسنة ١٩٧٤

مؤرخ ١٩٧٤/١/٢١

يتعلق بتنظيم الوكالة العقارية للسكنى

( يراجع : وزارات وأشخاص معنوية عامة ومجالس )

امر عدد ٢٢٣ لسنة ١٩٧٤

مؤرخ في ٢٨ مارس ١٩٧٤

يتعلق بتطبيق القانون عدد ٢٤ لسنة ١٩٧٣ المؤرخ في ٧ ماي ١٩٧٣ المتعلق باحداث نظام الادخار السكنى (١)

نحن الحبيب بورقيبة

رئيس الجمهورية التونسية ،

بعد الاطلاع على القانون عدد ٢٤ لسنة ١٩٧٣ المؤرخ في ٧ ماي ١٩٧٣ المتعلق باحداث نظام الادخار السكنى وخاصة على الفصل الثامن منه ، وعلى رأى وزراء التخطيط والمالية والتجهيز .

اصدرنا امرنا هذا بها يأتى :

**الفصل ١ -** احدث صنف خاص لحسابات الادخار السكنى يمكن للاشخاص المادية فتحها لدى الصندوق القومى للادخار السكنى أو بتفويض من هذا الاخير لدى صندوق الادخار القومى التونسى أو المؤسسات المالية أو غيرها من الهيئات المقبولة من طرف الصندوق القومى للادخار السكنى .

**الفصل ٢ -** تكون حسابات الادخار السكنى موضوع عقد كتابى بين الطالب والمؤسسة المنصوص عليها بالفصل الاول من هذا الامر .

يلزم هذا العقد الطرفين ويضبط التزاماتهما وحقوقهما .

**الفصل ٣ -** لا يجوز لاي كان ان يفتح لفائده عدة حسابات ادخار سكنى معا والا ترتب عن ذلك حرمانه من جميع الفوائد المكتسبة ومن امكانية الاستفادة بالقرض وبمنحة الادخار .

**الفصل ٤ -** يسلم الى اصحاب حسابات الادخار السكنى دفتر تسجل به العمليات المتعلقة بحساباتهم .

**الفصل ٥ (١) -** يجوز فتح حسابات الادخار السكنى لمدة أربع سنوات أو خمس سنوات ابتداء من تاريخ القيام بالدفع الاول وذلك في حدود مضبوطة من طرف وزير المالية .

على أنه تخفض هذه المدة الى سنتين اثنتين ابتداء من نفس التاريخ كلما تعلق عمليات البناء أو التوسيع أو الاقتناء بمسكن كائن بإحدى الولايات التي تضبط قائمتها بقرار من وزيرى التخطيط والمالية والاسكان وينسحب مفعول أحكام الفقرة السابقة بكامل الولايات على المدخرين الراجع احصاؤهم داخل « الوكالات » أو المعنيين بعملية ازالة اكواخ .

**الفصل ٦ -** تستفيد المبالغ المنزلة بحسابات الادخار السكنى بفائض قدره اربعة بالمائة (٤٪) للسنة الواحدة :  
يضاف الفائض الى رأس المال يوم ٣١ ديسمبر من كل سنة ويصبح بدوره منتجا للفائض .

**الفصل ٧ -** تدفع الدولة سنويا للصندوق القومى للادخار السكنى لفائدة كل مدخر وطيلة مدة الادخار منحة ادخار سكنى قدرها اثنان بالمائة (٢٪) بالنسبة للحسابات الممونة بالدينار وثلاثة بالمائة (٣٪) بالنسبة للحسابات الممونة بالعملة الاجنبية .

**الفصل ٨ -** لتسديد القروض يفرض على المدخر ابرام عقدة تأمين على الحياة وعقدة تأمين ضد الحريق .

يكون التأمين على الحياة وجوبيا في صورة الحصول على قرض مسبقا ويكون اختياريا مدة الادخار .

**الفصل ٩ -** اذا قل مجموع التنزيلات للسنة عن المبلغ الادنى المنصوص عليه بعقد الادخار يراجع هذا الاخير وجوبا طبقا لشروط يحددها عقد الادخار المشار اليه بالفصل الثانى اعلاه .

**الفصل ١٠ -** يفسخ وجوبا عقد الادخار اذا قام صاحبه بسحب جزئى أو كلى خلال مدة الادخار .

ينجر عن هذا الفسخ مراجعة حساب الفوائد المكتسبة بتطبيق النسبة المئوية الجارى بها العمل فى مادة الحسابات الخاصة للادخار ، على كل المبالغ المودعة دون ان تزيد هذه النسبة عن ٤٪ .

**الفصل ١١ -** عند حلول اجل حساب الادخار السكنى يكون لصاحبه حق الحصول على قرض طبقا للشروط المنصوص عليها بالعقد .

**الفصل ١٢ -** لا تسند قروض الادخار السكنى الا للاغراض المحددة بالفصلين الثانى والرابع من القانون المشار اليه اعلاه عدد ٢٤ لسنة ١٩٧٣ المؤرخ فى ٧ ماي ١٩٧٣ .

**الفصل ١٣ (٣) -** باستثناء الحالات المنصوص عليها بالفصل ٥ ( الفقرة الثانية ) لا يمكن أن يتجاوز مبلغ القرض الممنوح لتحويل بناء مسكن أو اقتنائه أو تجديده أو توسيعه ضعف المبالغ المدخرة عند انتهاء عقد الادخار وفى صورة توسيع المسكن لا يمنع القرض الا اذا كانت المساحة المعنية المدة للسكن تساوى على الاقل ثلث المساحة الصالحة للسكنى بالمسكن موضوع التوسيع وبالنسبة للحالات المنصوص عليها بالفصل ٥ اعلاه يمكن ان يصل مبلغ القرض الى خمسة اضعاف المبالغ المدخرة طيلة مدة التأمين .

ليس لاي كان ان يتحصل على قرض يفوق مقداره المبلغ المذكور بعقد الادخار السكنى .

لا يمكن ان تتجاوز الاقساط السنوية المتعلقة بذمة المقترض نسبة ١/٣ من مداخيله الجملية ويجوز اعتبار مداخيل القرين والاسلاف والاعقاب فى حالة مشاركتهم فى عقد القرض (٤) .

(١) معدلا بالامر عدد ٩٦٤ لسنة ١٩٧٧ الرائد الرسمى عدد ٧٨ فى ٢٩/١١/١٩٧٧

(٢) الفقرة الثانية مضافه بالامر عدد ١٠٠٩ لسنة ١٩٨١ (الرائد الرسمى عدد ٥٢ فى ١١ و ١٢/٨/١٩٨١) .

(٣) الفقرة الاولى من الفصل ١٣ معدلة بالامر عدد ١٠٠٩ لسنة ١٩٨١ (الرائد الرسمى عدد ٥٢ فى ١١ و ١٢/٨/١٩٨١) .

(٤) معدلا بالامر ٢٧٠ لسنة ١٩٧٦ الرائد الرسمى العدد ٢٣ فى ٢٠/٣/١٩٧٦ .



**الفصل ١٤ -** لتعيين مبلغ القرض يمكن اعتبار الاموال والفوائض المدخلة على وجه الادخار السكنى الراجعة لاسلاف المنتفع بالقرض أو لاعتقابه اذ استظهر من اصحاب الحسابات المذكورين أو من ممثليهم الشرعيين ، على ان يرجع تاريخ فتح هذه الحسابات الى أربع سنوات على الاقل .

**الفصل ١٥ (١) -** عين فائض القروض الممنوحة للمقترضين الذين أبرموا عقد ادخار سكنى بنسبة ٤٥٪ سنويا وحددت نسبة هذا الفائض باعتبار امتياز نسبته ١٪ منح من طرف الدولة للصندوق القومى للادخار السكنى طوال مدة القروض .

**الفصل ١٦ (٢) -** حددت بعشر سنوات مدة تسديد القروض الممنوحة لاصحاب حسابات الادخار الواقع فتحها لمدة أربع سنوات وبأثنتى عشرة سنة (١٢) بالنسبة لاصحاب حسابات الادخار الواقع فتحها لمدة سنتين .  
وحددت بخمسة عشر عاما مدة تسديد القروض الممنوحة لاصحاب حسابات الادخار الواقع فتحها لمدة خمس سنوات .

ويجوز تبرئة الذمة مسبقا حسب الشروط المعمول بها بالصندوق القومى للادخار السكنى .

**الفصل ١٧ -** عند حلول اجل عقد الادخار يمكن للصندوق القومى للادخار السكنى ان يأذن بسحب كامل مبلغ القرض أما لفائدة صاحب العقد فى صورة تولية بناء مسكنه بوسائله الخاصة أو لفائدة الشركة الباعثة لمشروع البناء المعترف بها وذلك عند اقتناء مسكن جديد أو لفائدة المؤسسة المالية التى منحت صاحب عقد الادخار قرضا مسبقا .

**الفصل ١٨ -** بالنسبة لمن يتولى بنفسه بناء مسكنه يدفع مبلغ القرض اقساطا حسب تقدم الاشغال وبعد معاينة يجريها اعوان مرخص لهم من طرف الصندوق القومى للادخار السكنى .

**الفصل ١٩ -** تستلزم عمليات القرض المبينة بالفصل الحادى عشر اعلاء رهنا عقاريا من الدرجة الاولى لفائدة الصندوق القومى للادخار السكنى .

**الفصل ٢٠ -** عند انقضاء مدة الادخار لا يجوز سحب المبالغ المودعة فى حساب ادخار سكنى قبل منح القرض أو فى صورة التنازل عن الانتفاع بالقرض قبل اثبات هذا التنازل كتابيا .

تستمر المبالغ المرسمة بحساب المدخر فى انتاج فائض تعادل قيمته النسبة الجارى بها العمل فى مادة حسابات الادخار الخاصة وذلك طيلة المدة الفاصلة بين انقضاء مدة الادخار وتاريخ السحب الفعلى للاموال .

**الفصل ٢١ -** فى صورة وفاة صاحب حساب الادخار يجوز للورثة الحصول على القرض ومنحة الادخار بنفس الشروط التى قبلها صاحب الحساب .

**الفصل ٢٢ -** لا يجوز استعمال الاموال المتأتية من حسابات الادخار السكنى والتى تعذر تخصيصها للقروض الا لتمويل البناء السكنى .

**الفصل ٢٣ -** تضبط اتفاقية تبرم بين وزير المالية والصندوق القومى للادخار السكنى طرق التصرف فى الاموال المتأتية من الادخار السكنى وطريقة منح القروض .

**الفصل ٢٤ -** وزراء التخطيط والمالية والتجهيز مكلفون كل فيما يخصه بتنفيذ هذا الامر الذى ينشر بالرائد الرسمى للجمهورية التونسية .  
تونس فى ٢٨ مارس ١٩٧٤

#### الادخار السكنى

امر عدد ٢٢٤ لسنة ١٩٧٤

مؤرخ فى ٢٨ مارس ١٩٧٤

يتعلق بتنظيم وتسيير الصندوق القومى للادخار السكنى (٣)

نحن الحبيب بورقيبة ، رئيس الجمهورية التونسية ،

بعد اطلعنا على القانون عدد ٢٤ لسنة ١٩٧٣ المؤرخ فى ٧ ماي ١٩٧٣ المتعلق باحداث نظام للادخار السكنى .

وعلى الامر عدد ٢٢٣ لسنة ١٩٧٤ المؤرخ فى ٢٨ مارس ١٩٧٤ المتعلق بتطبيق القانون عدد

(١) معدلا بالامر عدد ٢٧٠ لسنة ١٩٧٩ الرائد الرسمى العدد ٢٣ فى ١٩٧٦/٣/٣٠ .

(٢) معدلا بالامر ٩٦٤ لسنة ١٩٧٧ الرائد الرسمى العدد ٧٨ فى ١٩٧٧/١١/٢٩ ثم بالامر عدد ١٠٠٩ لسنة ١٩٨١ ( الرائد ٥٢ فى ١١ و ٨/١٤ / ١٩٨١ ) .

(٣) الرائد الرسمى عدد ٢٤ فى ٢٩ - ٣ - ١٩٧٤/٤/٢ .

٢٤ لسنة ١٩٧٣ المؤرخ في ٧ ماي ١٩٧٣ المتعلق  
بأحداث نظام للادخار السكني .  
وعلى رأى وزراء التخطيط والمالية والتجهيز  
اصفونا امرنا هذا بها ياتى :  
الباب الاول  
احكام عمامة

الفصل ١ - الصندوق القومى للادخار السكني  
المنصوص عليه بالفصل الثالث من القانون المشار  
اليه أعلاه عدد ٢٤ لسنة ١٩٧٣ المؤرخ في ٧ ماي  
١٩٧٣ مؤسسة عمومية ذات صبغة مالية وتجارية  
تتمتع بالشخصية المدنية وبالاستقلال المالي  
ومقرها بتونس .

الفصل ٢ - تمثل مهمة الصندوق القومى  
للادخار السكني في :

- ١ - تولى القبض والتصرف فى الاموال المودعة  
من طرف من ابرموا عقود ادخار سكني طبقا  
لاحكام الامر المشار اليه أعلاه عدد ٢٢٣ لسنة  
١٩٧٤ المؤرخ في ٢٨ مارس ١٩٧٤ .
- ٢ - ابرام كل الاتفاقيات اللازمة للقيام بمهته  
مع كل المؤسسات المالية العمومية والخاصة  
القومية والاجنبية .
- ٣ - منح القروض للأشخاص الماديين الذين  
ابرموا عقد ادخار لتمويل بناء أو توسيع عقارات  
معدة للسكني أو شراء مساكن احدها اصحاب  
مشاريح عقارية معترف بهم من طرف وزارة  
التجهيز .
- ٤ - المشاركة فى تمويل عمليات بناء مساكن  
لفائدة اصحاب عقود الادخار السكني .
- ٥ - المساهمة فى كافة مقاولات المشاريع  
العقارية السكنية المعترف بها من طرف وزارة  
التجهيز .
- ٦ - تولى كل العمليات الاخرى المتعلقة بانجاز  
مهمته .

### الباب الثانى التنظيم الادارى

الفصل ٣ - يدير الصندوق القومى للادخار  
السكني مجلس ادارة يرأسه الرئيس المدير العام  
ويضم الاعضاء الآتى ذكرهم :  
ممثل عن الوزارة الاولى .

- ممثل عن وزارة التخطيط
- ممثل عن وزارة المالية
- ممثل عن وزارة التجهيز
- ممثل عن وزارة الشؤون الاجتماعية
- ممثل عن وزارة النقل والمواصلات
- ممثل عن البنك المركزى التونسي

الرئيس المدير العام للوكالة العقارية للسكني (١)  
تقع تسمية الرئيس المدير العام بمقتضى امر ،  
اما بقية اعضاء المجلس فبقرار من وزير المالية .  
يمكن للرئيس المدير العام استدعاء أى شخص  
آخر قد يفيد مداوات المجلس برأيه ويكون  
صوته استشاريا .

### القسم الاول مجلس الادارة

الفصل ٤ - لمجلس الادارة واسع السط فى  
التصرف باسم الصندوق والقيام أو الترخيص  
بكافة الاعمال والعمليات المتعلقة بموضوعه  
ومنها :

- ١ - ضبط الاتجاه العام للسياسة الواجب  
اتباعها فى ميدان الادخار السكني .
- ٢ - تقرير رصد المبالغ المتوفرة واستخدام  
اموال الاحتياط .
- ٣ - اجراء كافة عمليات القرض والمساهمة  
فى ميدان المشاريع العقارية بما يتفق وموضوع  
الصندوق القومى للادخار السكني .
- ٤ - ابرام أى قرض مشفع أو غير مشفع بضمان  
الدولة .
- ٥ - تولى كافة عمليات الاقتناء والسحب  
والتحويل والتفويت فى الايرادات والقيم والديون  
ومختلف الحقوق المنقولة .
- ٦ - تولى اقتناء وبيع ومبادلة الاملاك والحقوق  
العقارية .
- ٧ - بحث والغاء المراكز الجهوية أو الوكالات  
فى أى مكان يراه صالحا داخل البلاد أو خارجها .
- ٨ - وضع القوانين الاساسية المتعلقة باعوان  
الصندوق ونظام الاجر فى نطاق التراتيب الجارى  
بها العمل .
- ٩ - ضبط الميزانية السنوية للتسيير والتجهيز  
الخاصة بالصندوق وكذلك برامج نشاطه .

١٠ - ضبط الموازنة والحسابات الملحقه بالنسبة لكل سنة مالية .

**الفصل ٥ -** يجتمع مجلس الادارة بدعوة من الرئيس المدير العام أو بطلب من نصف اعضائه وكلما اقتضت مصلحة الصندوق القومي للاذخار السكنى وعلى الأقل مرة كل ثلاثة أشهر .

تتخذ قرارات المجلس بأغلبية أصوات الاعضاء الحاضرين أو الممثلين ويكون صوت الرئيس المدير العام مرجحا في حالة التعادل .

يشترط لصحة مداولات المجلس حضور نصف اعضائه على الأقل .

### القسم الثاني

#### الرئيس المدير العام

**الفصل ٦ -** يكلف الرئيس المدير العام بتحضير اشغال مجلس الادارة وبتنفيذ قراراته .

ويتولى التسيير المالى والادارى والفنى للصندوق القومي للاذخار السكنى ويباشر عموما كافة الصلاحيات المفوضة له من مجلس الادارة الذى يعرض عليه تقريراً دورياً عن نشاطه .

كما يقوم بتمثيل الصندوق لدى الغير فى الاعمال المدنية والادارية .

تمتد سلطة الرئيس المدير العام الى كافة اعوان الصندوق وعلى هذا الأساس فانه يتولى الانتداب والتسمية والتعيين والفصل طبقا للقانون الاساسى لاعوان الصندوق

لرئيس المدير العام أن يفوض لمضائه للاعوان الحاضرين لسلطته وذلك فيما يخص بعض الشؤون العادية .

### الباب الثالث

#### التنظيم المالى

#### القسم الأول

#### الموارد

**الفصل ٧ -** تمنح الدولة للصندوق القومي للاذخار السكنى اوليا مقداره ( ٥٠٠٠٠٠ د ) خمسمائة الف ديناراً

**الفصل ٨ -** تتكون موارد الصندوق بوجه خاص من :

- ١ - الاموال المخصصة بصفة اضافية .
- ٢ - محصول فائض القروض المخولة لاصحاب عقود الادخار السكنى .
- ٣ - محصول بيع الاملاك المنقولة والعقارية
- ٤ - محاصيل الاموال المؤمنة من الصندوق القومي للاذخار السكنى لدى الهيئات القومية او الدولية .

٥ - الاعانات المالية المعدة لتغطية العجز المحتمل للاستغلال .

٦ - الاعتمادات التى يحل فيها الصندوق محل الدولة .

٧ - القروض البرمة لدى الهيئات القومية الدولية .

٨ - التسبيقات المعدة لتغطية نقص الموارد المنجر عن تطبيق نظام الادخار السكنى .

### القسم الثاني

#### الحسابات

**الفصل ٩ -** يقدم الرئيس المدير العام كل سنة وقبل الفاتح من شهر جويليه لمجلس الادارة قصد الدرس حسابات الصندوق التقديرية للاستغلال والاستثمار .

وينبغى ان تبرز الحسابات على حده :  
( ١ ) بعنوان المقايض :

موارد الصندوق المبينة بالفصلين ٧ و ٨ من هذا الامر .

( ب ) بعنوان المصاريف :

نفقات التسيير والتصرف ومصاريف الاستثمار .

تسديد القروض .

**الفصل ١٠ -** تنظيم محاسبات الصندوق يكون لقواعد المحاسبة التجارية .

تبتدىء السنة الحسابية يوم اول جانفى وتنتهى يوم ٣١ من ديسمبر من نفس السنة .

يقع ضبط الموازنة وحساب الاستغلال وحساب الخسائر والارباح من طرف مجلس الادارة قبل يوم ٣١ مارس من السنة الموالية للسنة المالية المعنية وعلى ضوء تقرير المراقب المالي ثم تعرض هذه الحسابات على مصادقة وزير المالية .

### القسم الثالث

#### القسم اروض

**الفصل ١١ -** على الصندوق قبل ان يقترض ان يحصل على ترخيص من وزير المالية .

### الباب الرابع

#### اشراف الدولة

**الفصل ١٢ -** تعرض وجوبا على مصادقة وزير المالية قرارات مجلس الادارة المتعلقة :

بالموازنة وحسابات الاستغلال والخسائر والارباح والحسابات التقديرية للاستغلال والاستثمار .

يقبول الهبات والوصيات او المساهمات مهما كان نوعها المعروضة على الصندوق .

**الفصل ١٣ -** يعين وزير المالية بقرار منه مراقبا ماليا لدى الصندوق القومي للادخار السكني .

يحضر المراقب المالي جلسات مجلس الادارة بصوت استشاري ويكلف بمراقبة كل العمليات التي قد تكون لها انعكاسات مالية مباشرة او غير مباشرة .

لتنفيذ مهمته يمكن للمراقب المالي ان يطلب او يطلع على عين المكان على كافة الوثائق او الدفاتر ويوجه اليه نظير من الحسابات الدورية كما يبدى رأيه في الحسابات التقديرية للاستغلال او الاستثمار ويتتبع تنفيذها .

يتصل المراقب المالي قبل اول مارس من كل سنة بالموازنة وحسابات الاستغلال والخسائر

والارباح للسنة المالية المنصرمة ويحرر تقريرا شاملا حول النتائج المالية للسنة المعنية .

يسهر المراقب المالي على احترام قرارات سلطة الاشراف ويمكن طلب تأجيل تنفيذ اجراء يراه غير قانوني او من شأنه ان يمس بحقوق ومصالح الدولة او غير ملائم لموضوع الصندوق القومي للادخار السكني .

في هاته الحالة عليه ان يعلل طلبه ويعرض القرار المعطل تنفيذه على اول اجتماع يعقده مجلس الادارة .

على انه الرئيس المدير العام عند الضرورة ان يشعر المجلس في اقرب وقت لينعقد قبل مضي خمسة عشر يوما على الاكثر من تاريخ دعوته ، واذا تمسك مجلس الادارة بقراره يرفع الرئيس المدير العام الامر الى وزير المالية .

**الفصل ١٤ -** يعين وزير التجهيز بقرار منه مراقبا فنيا لدى الصندوق القومي للادخار السكني .

يمثل المراقب الفني لدى الصندوق القومي للادخار السكني سلطة الاشراف في كل مايتصل بالعمليات الفنية ، ويساعد الرئيس المدير العام برايه حول كل العمليات ذات الطابع الفني المناطة بعهدة الصندوق والتي لها علاقة بتنفيذ عملياته .

### الباب الخامس

#### احكام عامة

**الفصل ١٥ -** في صورة الانحلال تعود املاك الصندوق القومي للادخار السكني الى الدولة التي تنفذ الالتزامات المبرمة من طرف الصندوق .

**الفصل ١٦ -** وزراء التخطيط والمالية والتجهيز مكلفون كل فيما يخصه بتنفيذ هذا الامر الذي ينشر بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية .



امر عدد ٣١٠ لسنة ١٩٧٧

مؤرخ في ٢٥ مارس ١٩٧٧

### يتعلق بتنظيم اعانة الدولة للسكن الريفي والبناءات الريفية (١)

نحن الحبيب بورقيبة ، رئيس الجمهورية  
التونسية ،

بعد اطلاعا على القانون عدد ١٧ لسنة ١٩٦٣  
المؤرخ في ٢٧ ماي ١٩٦٣ المتعلق بتشجيع  
الدولة للتنمية الفلاحية .

وعلى الامر عدد ٨٢ لسنة ١٩٦٤ المؤرخ في  
١٢ مارس ١٩٦٤ المتعلق بتنظيم تشجيع الدولة  
للسكن الريفي والبناءات الريفية .

وعلى راي الوزير المعتمد لدى الوزير الاول  
المكلف بالتخطيط ووزراء المالية والفلاحة  
والتجهيز

وعلى راي المحكمة الادارية .

اصدونا امرنا هذا بما ياتي :

الفصل ١ - يمكن ان تمنح اعانة الدولة .

١ - لبناء المساكن الريفية او تحسينها  
متجمعة كانت او مستقلة بالمستغلات الفلاحية  
والمعدة لسكنى المالكين انفسهم او عمالهم .

٢ - لبناء مستودعات المعدات او محاصيل  
الصابة .

٣ - لبناء محلات الخزن .

الفصل ٢ - يمكن ان تمنح اعانة الدولة :

١ - لمالكي العقارات الفلاحية المستغلين  
بصورة مباشرة .

٢ - للمستغلين على وجه الكراء او المفارسة  
او المساقاة بشرط موافقة المالك .

٣ - للجمعيات ذات المصلحة المشتركة .

٤ - للهيئات التعااضدية او غيرها من المالكين  
المخول لهم انجاز بناءات معدة لاسكان الفلاحين  
او العمال .

٥ - للتعاضديات والشركات المدنية الفلاحية  
في نطاق قوانينها الاساسية وبصفة عامة لجميع  
الدوات المعنوية المرخص لها بتعاطي الاستغلال  
الفلاحي .

ويجب على مختلف اصناف هؤلاء المستغلين  
ان يقدموا الضمانات الكافية باعتبار العملية التي  
يطلب من اجلها منح اعانة الدولة .

الفصل ٣ - يمكن ان تسند اعانة الدولة :

١ - في شكل منحة .

٢ - في شكل قرض .

٣ - في شكل تخفيض من الفائض .

الفصل ٤ - يتوقف اسناد القرض والمنحة  
والتخفيض من الفائض على اجراء بحث من  
قبل على عين الارض من طرف المصالح الفنية  
التابعة لوزارة الفلاحة قصد التأكد من صحة  
العمليات المعترزم القيام بها .

كما انه تضبط بمقتضى البحث المذكور  
الشروط الفنية التي يلتزم المستغل باحترامها  
قصد جعل التمويلات التي تلتزم اعانة الدولة  
بشأنها تكتسي صبغة ناجعة .

هذا ويقع القيام بالعمليات التي شرع في  
انجازها او كانت قد انجزت قبل اعلام المعنى  
بالامر القرار الرسمي المتعلق بمنح او رفض  
الاعانة تحت مسؤولية من يهمهم الامر عند رفض  
المطلب وفي صورة قبول المطلب فان اسناد  
القروض والاعانات يتوقف على تقديم المستغل  
الحجج القاطعة التي تثبت ان انجاز العمليات  
تم بعد تقديم المطلب .

ويمكن ان تسند اعانة الدولة لاتمام احدي  
العمليات المنصوص عليها بالفصل الاول من هذا

بيان الاشغال	مدة القرض	نسبة الفائض
١ - مساكن ريفية مستقلة او متجمعة بالمستغلات الفلاحية	٢٠ سنة	٦٪
- بناء مساكن	١٠ سنوات	
- تحسين مساكن	١٥ سنة	
٢ - بناء مستودعات المعدات أو محاصيل الصابة	١٥ سنة	
٣ - محلات الخزن	١٥ سنة	

**الفصل ٧ -** يتعين انجاز الاشغال طبقا للقواعد الفنية المطلوبة وحسب تعليمات المصالح المختصة التابعة لوزارة الفلاحة .

وفي صورة عدم انجاز كامل الاشغال المقررة او انجاز البعض منها فانه يمكن الفاء المنحة والقرض بقرار من وزير الفلاحة ويصبح مبلغهما والفائض المتعلق بها واجبي الدفع حالا .

وتبقى مواد البناء المزود بها بعنوان اعانة او قرض عيني ملكا من املاك الدولة الى انتهاء الاشغال .

**الفصل ٨ -** يجب ان تتولى مؤسسة للقرض الفلاحي استخلاص مبالغ القروض والفوائض المتعلقة بها وعند الاقتضاء مبلغ المنحة تطبيقا للفصل ٧ من هذا الامر وذلك حسب الشروط والطرق المحددة بالقوانين الجارية بها العمل .

**الفصل ٩ -** يتمتع المقترضون بتأجيل للدفع لمدة سنة ابتداء من تاريخ انجاز الاشغال التي يجب اتمامها في مدة لا تتجاوز ١٢ شهر ابتداء من تاريخ دفع المبلغ الاول من الاعتمادات ما عدى في صورة التعذر الذي تقع معايئته بصفة قانونية من طرف المصالح الفنية التابعة لوزارة الفلاحة .

**الفصل ١٠ -** الغيت جميع الاحكام السابقة

الامر والتي شرع المستغل في انجازها قبل تقديمه لمطلب الاعانة .

وفي هذه صورة فانه يمكن اسنادها لتكملة ما تبقى انجازه من العملية مع احترام الفقرتين السابقتين وخاصة الفقرة المتعلقة بشرعية التمويل واذا وقع الشروع فقط في العملية المذكورة خلال الاشهر الاثنى عشرة السابقة لتاريخ تقديم المطلب .

ويمكن ان تمنح اعانة الدولة بالنسبة لتمويل تم او انجز البعض منه اذا وقع تحقيقه حسب القواعد الفنية المطلوبة . وتسند هذه المساعدة في شكل منحة وفي شكل قرض بالنسبة لكامل التمويل المبرر بصفة قانونية او لجزء منه وفي هذه الصورة فانه لا يمكن اسناد اعانة الدولة في شكل قرض او منحة الا اذا تحقق التمويل خلال الاثنى عشرة شهرا السابقة لتاريخ المطلب .

**الفصل ٥ -** يمكن اسناد المنح والقروض عينا او نقدا ويمكن ان تمنح الاعانة عينا بالنسبة للعمليات التي تهم دراسة الاشغال وحراستها وانجاز بعض الاشغال او تقديم مواد خاصة بالبناء .

وتضبط بقرار مشترك من الوزير المعتمد لدى الوزير الاول المكلف بالتخطيط ووزير المالية والفلاحة المقادير النسبية للقروض والمنح .

وتحدد بصورة فردية وبمقتضى قرار من وزير الفلاحة وطبقا للقرار المذكور مقادير المنح والقروض والتمويلات الذاتية .

ويمكن للمعنيين بالامر ان ينتفعوا بالاعانة حتى ولو لم يتقدموا بطلب قرض ويدفع مقدار المنحة والقرض لن يهمل الامر من طرف منظمة للقرض الفلاحي مؤهلة لذلك .

**الفصل ٦ -** تضبط حسب الجدول التالي مدة القرض ونسبة الفائض المتعلقة به .

المخالفة لهذا الامر وخاصة الامر المشار اليه  
اعلاه عدد ٨٢ لسنة ١٩٦٤ المؤرخ في ١٢ مارس  
١٩٦٤ .

الفصل ١١ - الوزير المعتمد لدى الوزير  
الاول المكلف بالتخطيط ووزيرا المالية والفلاحة  
مكلفون كل فيما يخصه بتنفيذ هذا الامر الذي  
ينشر بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية .

تونس في ٢٥ مارس ١٩٧٧ .

امر عدد ٩٢٦ لسنة ١٩٧٧

مؤرخ في ١٠ نوفمبر ١٩٧٧

يتعلق بتنظيم شركة النهوض بالمساكن  
الاجتماعية (١)

نحن الحبيب بورقيبة ،

رئيس الجمهورية التونسية ،

بعد اطلعنا على القانون عدد ٣٠ لسنة ١٩٦٠  
المؤرخ في ١٤ ديسمبر ١٩٦٠ المتعلق بتنظيم  
انظمة الضمان الاجتماعي مع جملة النصوص  
التي نقحته أو تكمته وخاصة فصليه ٥ و ٢٤

وعلى القانون عدد ٤٧ لسنة ١٩٧٧ المؤرخ  
في ٢ جويلية ١٩٧٧ المتعلق بتنظيم مهمة البحث  
العقارى .

وعلى القانون عدد ٥٣ لسنة ١٩٧٧ المؤرخ في  
٣ اوت ١٩٧٧ المتعلق باحداث شركة النهوض  
بالمساكن الاجتماعية .

وعلى الامر عدد ٩٨١ لسنة ١٩٧٦ المؤرخ في  
١٩ نوفمبر ١٩٧٦ المتعلق بتنظيم صندوق تأمين  
الشيخوخة والعجز والباقيين بعد الوفاة .

وعلى رأى وزراء المالية ، والشؤون الاجتماعية  
والتهيز .

وعلى رأى المحكمة الادارية .

اصعدونا امرنا هذا بما ياتى :

## الباب الاول

### التنظيم الادارى

الفصل ١ - يتولى ادارة شركة النهوض  
بالمساكن الاجتماعية المحدثة بالقانون المشار اليه  
اعلاه عدد ٥٣ لسنة ١٩٧٧ المؤرخ في ٣ اوت  
١٩٧٧ مجلس ادارة برئاسة الرئيس المدير العام  
ويتركب على النحو التالى :

- ممثل عن وزارة الشؤون الاجتماعية .

- ممثل عن وزارة المالية .

- ممثل عن وزارة التجهيز .

- ممثل عن وزارة الاقتصاد الوطنى .

- ممثل عن الاتحاد التونسى للصناعة والتجارة  
والصناعات التقليدية .

- ممثل عن الاتحاد العام التونسى للشغل .

- ممثل عن الصندوق القومى للضمان  
الاجتماعى .

- ممثل عن صندوق تأمين الشيخوخة والعجز  
والباقيين بعد الوفاة .

تتم تسمية الرئيس المدير العام بامر وباقتراح  
من وزير الشؤون الاجتماعية والاعضاء الاخرين  
بقرار من وزير الشؤون الاجتماعية .

يمكن للرئيس المدير العام ان يدعو بصفة  
استشارية أى شخص آخر يكون من المفيد اخذ  
رايه فى مداولات المجلس .

الفصل ٢ - يتعين على المتصرفين ان يكونوا  
من ذوى الجنسية التونسية ومتمتعين بكل  
حقوقهم المدنية والسياسية ولم يتعرضوا لأى  
عقاب بدنى مرهق ومشين .

ولا يمكن لهم بحكم مهامهم ان يلتزموا بأى  
التزام شخصى ولا تضامنى ويمكن فصلهم فى  
أية لحظة من أجل ارتكابهم للغلطة الفادحة .

**الفصل ٣ -** يعتبر كل متصرف مستقिला وجوبا في صورة تغييه ثلاث مرات في السنة وبدون سبب شرعى .

**الفصل ٤ -** ان مجلس الادارة مزود باوسع الصلاحيات للتصرف باسم شركة النهوض بالساكن الاجتماعية لانجاز او للسماح بجميع الاعمال والعمليات المتعلقة بمهامها وخاصة منها .

- يقرر كل برنامج البناء وجميع المساهمات في تلك البرامج .

- ياذن باقتناء العمارات .

- يسمح بابرام كل القروض سواء كانت مشفوعة ام لا بضمان الدولة .

- يحدد ايداع المبالغ المتوفرة .

- يحدد ويضبط الشروط والصيغة التي على ضوءها تتدخل الشركة للنهوض بالساكن الاجتماعية .

- يسهر على ايجاد توازن بين التكاليف وجودة برامج البناء للشركة .

- يضبط القانون الداخلى للشركة .

- يقرر بعث او حذف مراكزها الجهوية او النيابات في كل مكان يراه مفيدا .

- يعد القوانين الاساسية التي يخضع لها اعوان الشركة وكذلك طريقة تأجيرهم .

- يضبط كل سنة موازين التصرف والاستثمار للشركة وكذلك برامج نشاطها وقانون اطاراتها .

- يضبط ميزان الاستغلال وحسابات كل نشاط .

**الفصل ٥ -** يجتمع مجلس الادارة بطلب من الرئيس المدير العام كلما دعت الحاجة لذلك وعلى الاقل مرة في الثلاثة اشهر .

يجتمع مجلس الادارة بطلب من نصف اعضائه

**الفصل ٦ -** تتخذ قرارات المجلس باغلبية الاصوات وعند التساوى يرجع صوت الرئيس المدير العام .

ولصلوحية المداولات فان حضور نصف أعضاء المجلس على الاقل تكون ضرورية غير انه بإمكان المجلس ان يجرى مداولات مقبولة مهما كان عدد الأعضاء الحاضرين وذلك عند درسه للنقاط المدرجة للمرة الثانية في جدول اعماله .

## القسم الثاني

### الرئيس المدير العام

**الفصل ٧ -** الرئيس المدير العام مكلف باعداد الاعمال ووضع مقررات مجلس الادارة موضع التنفيذ وهو مطالب باطلاعه دوريا على نشاط الشركة وخاصة على ظروف انجاز المشاريع من الناحيتين الفنية والمالية .

وهو مكلف بادارة الشركة فنيا واداريا وماليا ويباشر المهام التي يفوضها اليه مجلس الادارة .

ويمثل الشركة في جميع الوثائق اللدنية والادارية والعقدية ويسجل وجوبا بجدول اعمال مجلس الادارة المسائل التي تريد سلطة الاشراف ابلاغها للمجلس .

وللرئيس المدير العام سلطة اشراف على كافة اعوان الشركة وبموجب هذا فهو ينتدب ويسمى ويعين ويرفت طبقا للقوانين الجارى بها العمل .

ويمكن له ان يفوض كامل سلطاته او جزءا منها وكذلك امضاءه اما الى بعض أعضاء مجلس الادارة او الى اعوان موضوعين تحت سلطته .

## الباب الثاني

### التنظيم المالى

**الفصل ٨ -** يتكون رأس المال الاجتماعى للشركة من تسبقة اصلية مقدارها ٥٠٠٠٠٠٠ دينار من الصندوق القومى للضمان الاجتماعى و ٢٥٠٠٠٠٠ دينار من صندوق تأمين الشيخوخة والمعجز والباقيين بعد الوفاة .

**الفصل ٩ -** تتألف موارد الشركة بالخصوص من :

- محصول الاكزية مبيعات المكاسب العقارية والعمارات .



- القروض .

- الفوائض المطابقة للمبالغ المتوفرة والمودعة بالمؤسسات العمومية والخاصة .

- المساعدات والهبات والمستندات .

- المداخل من أى نوع والتي لها صبغة مقايض استغلال .

- الاعتمادات الإضافية والمقايض المخصصة

- المبالغ التي يقدمانها للشركة الصندوق القومي للضمان الاجتماعي وصندوق تأمين الشيخوخة والعجز والباقيين بعد الوفاة .

**الفصل ١٠ -** يتولى الرئيس المدير العام كل سنة وقبل أول أكتوبر عرض موازين المقدرات والاستغلال والاستثمار للشركة على انظار مجلس الإدارة .

يتمين ان تبرز هذه الحسابات ما يلي :

**المقايض :**

موارد الشركة يضبطها الفصلان ٨ و ٩

**المصاريف :**

- تكاليف التسيير والتصرف .

- تكاليف الاستثمارات .

- ارجاع القروض .

- النفقات من أى نوع والتي تتطلبها الصيانة والعناية بالمقارنات وتسييرها او النفقات المطابقة للتكاليف العامة الناجمة عن انجاز مختلف المهمات التي تقوم بها الشركة .

**الفصل ١١ -** يقع مسك محاسبة الشركة طبقا للقواعد التي تخضع لها المحاسبة التجارية.

سنة المحاسبة تبدأ من أول جانفي وتنتهى فى ٣١ ديسمبر .

يتولى مجلس الإدارة ضبط الميزان وحسابات الاستغلال والنسائج على ضوء تقرير المراقب المالى قبل ٣١ مارس من السنة التى تلى السنة المعنية .

يقع عرض الحسابات على مصادقة وزيرى المالية والشؤون الاجتماعية .

**الفصل ١٢ -** يتمين ان تكون القروض التي تبرمها الشركة مرخصا لها فيها من طرف وزيرى المالية والشؤون الاجتماعية .

### الباب الثالث اشراف الدولة

**الفصل ١٣ -** توضع الشركة تحت اشراف وزارة الشؤون الاجتماعية التي تبقى على اطلاع تام بكل مداولات مجلس الادارة .

**الفصل ١٤ -** تعرض وجوبا على مصادقة وزير الشؤون الاجتماعية مقررات المجلس المتعلقة :

- بالقانون الداخلى للشركة .

- بطرق عمل الشركة .

- ببرامج الشركة .

**الفصل ١٥ -** تعرض على المصادقة المزدوجة لوزيرى الشؤون الاجتماعية والمالية مقررات المجلس المتعلقة .

- بموازين ومحاسبات الاستغلال وحساب النتائج وحسابات مقدرات الاستغلال والاستثمار - ببرام القروض .

**الفصل ١٦ -** يلحق بشركة النهوض بالمساكن الاجتماعية مراقب مالى يتولى تعيينه وزير المالية .

- يحضر المراقب المالى جلسات مجلس الادارة بصفة استشارية .

- يكف بمراقبة العمليات التي من شأنها ان تكون لها انعكاسات مالية مباشرة او غير مباشرة .

- ولانجاز مهمته يمكن للمراقب المالى ان يطلب جميع الوثائق والدفاتر او يطلع عليها على عين المكان كما توجه له نسخة من كل التقارير الدورية التي تبين الحالة التي عليها الشركة .

- يبدى رايه حول حسابات مقدرات الاستغلال والاستثمار ويتولى متابعة تنفيذها ، يتصل للاطلاع قبل اول مارس من كل سنة بالميزان وحسابات الاستغلال ونتيجة النشاط

المنتهى ، يتولى تحرير تقرير عام عن النتائج المالية لهذا النشاط .

- يسهر على احترام مقررات سلطة الاشراف ويمكن له ان يطلب تأجيل تنفيذ اجراء يبدو له غير شرعى وكفيل بان يلحق ضررا بحقوق ومصالح الدولة او انه يتعارض ومرامى شركة النهوض بالساكن الاجتماعية وفى هذه الصورة يتعين عليه ان يعزل طلبه ويعرض القرار الملغى على انظار مجلس الادارة فى جلسته المقبلة .

الا انه فى الحالة المستعجلة يقع اعلام مجلس الادارة بذلك فى اقرب الاجال من قبل رئيسه ويتعين عليه ان يجتمع فى اجل ١٥ يوما بعد بلوغه الاستدعاء على اكثر تقدير .

واذا اتضح لمجلس الادارة انه من الاحسن الإبقاء على القرار فان رئيس مجلس الادارة يطلع وزيرى الشؤون الاجتماعية والمالية بذلك لغاية التحكيم .

**الفصل ١٧ -** يلحق بشركة النهوض بالساكن الاجتماعية مراقب فنى يتولى تعيينه وزير الشؤون الاجتماعية .

يمثل المراقب الفنى بالشركة سلطة الاشراف فى كل ما يمت بصلة الى الطرق الفنية لتدخل الشركة .

- يساعد الرئيس المدير العام بارائه فى جميع العمليات المتعلقة بمرامى الشركة بامكانه ان يطلب تأجيل تنفيذ كل التدابير التى يرى فيها ممسا بمصالح وحقوق الشركة والصندوق القومى للضمان الاجتماعى وصندوق تأمين الشيخوخة والعجز والباقيين بعد الوفاة والمضمونين اجتماعيا او الدولة .

#### الباب الرابع

##### احكام مختلفة

**الفصل ١٨ -** وعند حل الشركة تعود جميع مكاسب شركة النهوض بالساكن الاجتماعية الى الصندوق القومى للضمان الاجتماعى وصندوق تأمين الشيخوخة والعجز والباقيين بعد الوفاة كل حسب مساهمته .

**الفصل ١٩ -** وزراء المالية والتجهيز والشؤون الاجتماعية مكلفون كل فيما يخصه بتنفيذ هذا الامر الذى ينشر بالرائد الرسمى للجمهورية التونسية .

تونس فى ١٠ نوفمبر ١٩٧٧

امر عدد ٣١٢ لسنة ١٩٧٩

مؤرخ في ٢ افريل ١٩٧٩

يتعلق بتشجيع الدولة على البناء الذاتي  
واقتناء المساكن الريفية (١)

نحن الحبيب بورقيبة

رئيس الجمهورية التونسية

بعد اطلعنا على القانون عدد ١٩ لسنة ١٩٥٧ المؤرخ في ١٠ سبتمبر ١٩٥٧ المتعلق بالمصادقة على القانون الاساسي للشركة القومية العقارية للبلاد التونسية وخاصة الفصلين ٣ و ٢٨ منه .

وعلى القانون عدد ١٧ لسنة ١٩٦٣ المؤرخ في ٢٧ ماي ١٩٦٣ المتعلق بتشجيع الدولة للتنمية الفلاحية وخاصة الفصل ١٠ منه .

وعلى رأى وزراء التخطيط والمالية والتجهيز  
وعلى رأى المحكمة الادارية

اصدونا امرنا هذا بما ياتى :

**الفصل ١ -** يصرف النظر عن احكام الامر المشار اليه اعلاه عدد ٣١٠ لسنة ١٩٧٧ المؤرخ في ٢٥ مارس ١٩٧٧ التي تبقى مسارية المفعول بالنسبة للبنيات التي تقام في نطاق الاستغلال الفلاحي يمكن منح اعانة الدولة على بناء المساكن الريفية المنصوص عليها بالقانون المشار اليه اعلاه عدد ١٧ لسنة ١٩٦٣ المؤرخ في ٢٧ ماي ١٩٦٣ في صيغة قروض واعانات حسبما تقتضيه شروط هذا الامر .

**الفصل ٢ -** يمكن للأشخاص الطبيعيين الذين تتوفر فيهم الشروط الآتية ان ينتفعوا بالقروض والاعانات المشار اليها اعلاه قصد بناء مسكن ريفي يكون بمثابة مسكنهم الاصلى :

- الا يكون على ملك الطالب بدائرة عمله الاصلى مسكن تتوفر فيه القواعد الصحية .

- ان يكون قد منح قسمة مستخرجة من تقسيم موافق عليه من طرف السلطة ذات النظر وكأنه داخل تجمع سكني ريفي ،

- ان يكون صاحب دخل صاف لا يتجاوز مقدار المبلغ السنوي للاجر الادنى المضمون لمختلف المهن مضاعفا مرة ونصفا ،

- الا يكون قد انتفع من قبل باعانة من الدولة لنفس الغرض .

**الفصل ٣ -** ويمكن كذلك ان ينتفع باعانة الدولة الاشخاص الذين يقتنون مسكنا ريفيا جديدا مشيدا من طرف الشركة القومية العقارية للبلاد التونسية او فروعها والذين تتوفر فيهم الشروط التالية :

- الا يكون على ملك الطالب بدائرة عمله الاصلى مسكن تتوفر فيه القواعد الصحية ،

- ان يكون صاحب دخل صاف لا يتجاوز مقدار المبلغ السنوي للاجر الادنى المضمون لمختلف المهن مضاعفا مرة ونصفا .

- الا يكون قد انتفع من قبل باعانة من الدولة لنفس الغرض .

**الفصل ٤ -** يحدد مبلغ المنح والقروض لكل مسكن وجدول تسليتها بمقتضى قرار مشترك صادر عن وزراء المالية والتخطيط والتجهيز ،

وتتولى الشركة القومية العقارية للبلاد التونسية تسليم واستخلاص هذه المنح والقروض بمقتضى اتفاقية تعقد لهذا الغرض طبقا للفصل ٢٨ من القانون الاساسي للشركة المذكورة .

**الفصل ٥ -** يحدد وزير التجهيز خصائص المساكن الريفية التي يمكن للدولة ان تعين على بنائها والوثائق الواجب الادلاء بها توطيدا للمطالب بمقتضى قرار .

**الفصل ٦ -** يتعين ان تنجز اشغال البناء طبقا للمشروع الذي صادقت عليه المصالح ذات النظر بوزارة التجهيز .

كما يتعين انجازها في ظرف لا يتجاوز السنة الواحدة ابتداء من تاريخ تسليم الاعانة .

وفي حالة التأخير المبرر يمكن التمديد في هبنا الاجل بناء على طلب المعنى بالامر .

**الفصل ٧ -** يتم تسديد القرض في مدة خمسة عشر سنة ابتداء من تاريخ اتمام الأشغال .  
ويسدد القرض شهريا ولا يترتب عنه اى فائض ،

**الفصل ٨ -** في صورة عدم انجاز الاشغال المقررة كلا أو جزءا أو في صورة التفسويت في العقار قبل تسديد كامل مبلغ الدين ياذن وزير

التجهيز فيما عدا استثناء خاص يقرره بتسديد مبلغ الاعانة كاملا ومبلغ القرض الذى لم يتم تسديده في تاريخ قرار وزير التجهيز .

**الفصل ٩ -** وزراء التخطيط والمالية والتجهيز مكلفون كل فيما يخصه بتنفيذ هذا الامر الذى ينشر بالرائد الرسمى للجمهورية التونسية .

تونس في ٢ افريل ١٩٧٩



## قـــرار

من وزير التعمير والاسكان ومن وزير المال

مؤرخ في ١٨ جمادى الاولى ١٣٧٦  
( ٢١ ديسمبر ١٩٥٦ )

بتعلق بتطبيق الامر العلى المؤرخ فى ١٦ محرم ١٣٧٦ ( ٢٣ أوت ١٩٥٦ ) المؤسس للمال القومى لتحسين المساكن (١)

ان وزير التعمير والاسكان ووزير المال

بعد الاطلاع على الامر المؤرخ فى ٢٥ ذى الحجة ١٣٦٧ ( ٢٨ أكتوبر ١٩٤٨ ) المتعلق بعلاقات المسوغين والمتسوغين او الشساغلين لمحات السكنى او محلات المهنة وما جاءت به بعض البنوك المالية فى شأن العقارات المبنية وكذلك على النصوص المنقحة او المتمة له ،

وعلى الامر العلى المؤرخ فى ١٦ محرم ١٣٧٦ ( ٢٣ أوت ١٩٥٦ ) المؤسس للمال القومى لتحسين المساكن والذى وقع تنقيحه بالامر المؤرخ فى ١٧ جمادى الاولى ١٣٧٦ ( ٢٠ ديسمبر ١٩٥٦ ) ،

وعلى الامر الترتيبى المؤرخ فى ١٢ ربيع الثانى ١٣٧٦ ( ١٦ نوفمبر ١٩٥٦ ) المبين لطرق ادارة وتسيير المال القومى لتحسين المساكن .

قررا ما يأتى :

### الباب الاول

الضريبة على معلوم الاكرية

القسم الاول - الاستخلاصات

الفصل ١ - يستخلص المحتسبون المكلفون باستخلاص معلوم الاكرية على الاملاك المبنية الاموال الراجعة للمال القومى لتحسين المساكن والموظفة عملا بالامر العلى المشار اليه المؤرخ فى ١٦ محرم ١٣٧٦ ( ٢٣ أكتوبر ١٩٥٦ ) على ملاكة العقارات المبنية الخاضعة لهذه الضريبة .

وتكون أعمال محتسبى البلديات الرامية الى استخلاص الضريبة المذكورة باسم البلديات .

الفصل ٢ (٢) - تتجمع المبالغ التى يستخلصها قباض التسجيل بعنوان هذا القرار بين يدى القابض العام بالجمهورية التونسية وتدرج بكتائبه بمال خاص بالحزينة .

الفصل ٣ - تطبق قواعد حلول الأجال واستخلاص معلوم الاكرية على الضريبة المستخلصة لفائدة المال القومى لتحسين المساكن مالم تنص البنود السابقة على عدم العمل بتلك القواعد .

الفصل ٤ - (٣)

القسم الثانى - التخفيض من الضريبة والاعفاء منها

الفصل ٥ (٤) - التخفيض المنصوص عليه بالفصل ٤ من الامر المؤرخ فى ١٦ محرم ١٣٧٦ ( ٢٣ أوت ١٩٥٦ ) المحدث بمقتضاء المال القومى لتحسين المسكن يخول حسب الشروط الآتية لفائدة المالكين الذين أنجزوا أشغالا لتصيير البناءات الخاضعة لهاته الضريبة صالحة للسكن من جديد او لاصلاحها او تطهيرها او تحسينها .

١ - اذا خصص المالك الى هاته الاشغال مقدارا يتراوح بين ٢٥ و ٥٠ من المائة من القيمة التسويقية للسنة المعينة بالامر يخفض فى مقدار الضريبة الى نصفه بالنسبة للسنة المشار اليها .

٢ - اذا خصص مقدارا يفوق الخمسين من المائة من القيمة التسويقية يخفض من الضريبة بمقدار ثلاثة أرباعها .

وفى جميع الصور التى يفوق فيها مبلغ ثمن الاشغال جملة مقدار القيمة التسويقية يحمل الزائد على الاشغال المزمع اجراءها فيما بعد حتى تفتح عند الاقتضاء فى وجه الملاك حق الانتفاع بتخفيض جديد بعنوان السنين الموالية .

على أن هذا التحميل لا يمكن أن يقع بعد السنة الخامسة بعد العام المنجزه خلاله الاشغال .

(١) الرائد الرسمى العدد ١٠٣ فى ١٩٥٦/١٢/٢٥

(٢) معدلان بالقرار المؤرخ ٣١ ماي ١٩٦٠ الرائد الرسمى عدد ٢٧ فى ١٩٦٠/٦/٣

(٣) ملغى بالقرار المؤرخ ٢٦/٥/١٩٦٠ - السرائد الرسمى العدد ٢٧ فى ١٩٦٠/٥/٣

## الباب الثاني

## الاعانة المالية التي يمنحها المال القومي

## القسم الاول : المستحقون

**الفصل ١١ -** يمكن منح الاعانة المالية من المال القومي لكل شخص ماديا كان أو معنويا بمناسبة قيامه بأشغال في العقارات التي على ملكه والموظف عليها الضريبة المؤسسة بالامر المشار اليه والمؤرخ في ١٦ محرم ١٣٧٦ ( ٢٣ اوت ١٩٥٦ ) .

**القسم الثاني - الأشغال التي تعتبر : والاسبقيات**  
**الفصل ١٢ (٢) -** غاية المال القومي هي تسهيل انجاز الاشغال الرامية الى تعمير المحلات صالحة للسكن من جديد أو اصلاحها أو تطهيرها أو تحسينها .

**الفصل ١٣ (٣) -** لا تدخل ضمن الاشغال المشار اليها أعلاه :

١ - أشغال الاصلاح الايجارى أو العهد البسيط المشار لها بالفصل ٤٣ من مجلة الالتزامات والعقود .

٢ - الاشغال التي تراها وزارة التجهيز كمالية .

٣ - الاشغال التي تغطي مبلغها شرطة تأمين ضد الحريق الى غاية المقدار الذي سدده المؤمن ( بالكسر ) .

٤ - أشغال البناء أو اضافة أو تعلية بنساء وكذلك جميع أشغال اتمام البناء أو جعله قابلا للسكنى .

٥ - الاشغال التي وقع اجراؤها قبل ايداع المطلب .

**الفصل ١٤ (٤) -** للجان الجهوية التي جاء بها الفصل الرابع من الامر المؤرخ في ١٦ نوفمبر ١٩٥٦ الضابط لاساليب تصرف وسير الصندوق القومي لتحسين المسكن أن تقدر حسب الحاجيات

**الفصل ٦ (١) -** لمالك عقارات متعددة أن يحسب النسبات الماثوية المشار اليها بالفصل السالف معتبرا في ذلك جملة القيمة التسويقية لهاته العقارات وجملة المصاريف المترتبة عن الاشغال الواقع انجازها بجملة العقارات أو بواحد منها .

**الفصل ٧ -** في جميع الصور تطرح المنح المعطاة من المال القومي لتحسين المساكن من مبالغ مصاريف الاشغال التي تخول حق التخفيض في الاداء عملا بالفصلين ٥ و ٦ أعلاه .

ومن جهة أخرى لا تعتبر في التخفيض الاشغال المبنية في الفصل ١٣ أسفله .

**الفصل ٨ -** على الملاكه الراغبين في الانتفاع بالتخفيف المشار اليه من الاداء أن يحرروا مطلقا في ورقة خصوصية يعطيها المال القومي .

وتحرر بالورقة المذكورة جميع الارشادات اللازمة المتعلقة بالمقارنات المعنية بالامر ومبالغ الكراء والمداخيل المقبوضة وتواريخ الاشغال المنجزة ونوعها ومصاريفها والمقاولين الذين أجروها والمنح المعطاة من المال القومي التي يجب طرحها من جملة مصاريف الاشغال .

وتقدم الورقة المشار اليها تامة الموجبات لمراقبة الارشادات التي جاءت بها الى وزارة التعمير والاسكان التي من حقها أن تطالب بالاستظهار بما تراه لازما من الوثائق لمؤيدة للارشادات فتؤكد الوزارة صدقها أو تصلحها ثم ترجعها الى القباضة ذات النظر .

**الفصل ٩ -** يجب على الملاكه الذين يتمتعون بالمسوغات المنصوص عليها بالفصل ٦ من هذا القرار اذا كانت عقاراتهم تابعة لقباضات مختلفة أن يحرروا مطلقا خاصا بكل عقار ويسلموها معا الى القباض الذي من انظاره العقار الذي اجريت به أهم الاشغال .

**الفصل ١٠ -** لا تعتبر بالنسبة لمقتضيات الفصل ٥ والفصل ٩ أعلاه الا الاشغال التي دفعت مصاريفها بكتائب وتمكن مراقبتها من المصالح المختصة .

(٢٠١) مدلا بالقرار المؤرخ ٣١ ماي ١٩٦٠ الرائد الرسمي العدد ٢٧ في ٥/٣١ - ١٩٦٠/٧/٣

(٤٠٣) مدلا بالقرار المؤرخ ١٧/١١/١٩٧٧ الرائد الرسمي العدد ٧٧ في ٢٢ و ١٩٧٧/١١/٢٥

ومن وجهتي النظر الاجتماعية والاقتصادية ،  
درجة صلاحية لاشغال المطلوبة من أجلها الاعانة  
المالية .

### القسم الثالث - طرق الاعانة المالية

**الفصل ١٥ (١) -** تتمثل الاعانة المالية التي  
يمنحها الصندوق القومي لتحسين المسكن في  
منح :

(١) للمالكين ، ضمانات قروض مشفوعة أو غير  
مشفوعة بتخفيضات في القوائض وقروض ذات  
فائدة أو بدونها وإعانات . .

(ب) للجماعات العمومية المحلية قروض ذات  
قوائض أو بدونها وإعانات لاجل العمليات  
الجماعية التي تقوم بها طبقا لاحكام الفصل الاول  
من الامر المشار اليه أعلاه المؤرخ في ٢٣ اوت  
١٩٥٦ .

وتكون القروض التي يمنحها أو يضمنها  
الصندوق القومي لتحسين المسكن قروضا قصيرة  
المدى أو متوسطة وفي هذه الحالة الاخيرة  
لا يتجاوز الاجل خمس سنوات .

**الفصل ١٦ -** يدفع المال القومي مبالغ  
التخفيض في القوائض المنسوح منه مباشرة الى  
المؤسسة المقرضة في آجال حلولها وذلك بالرغم  
من كل اعتراض أو عقلة .

### القسم الرابع

#### صيغة مطلب الاعانة المالية والبحث فيها

**الفصل ١٧ -** ان الملاك الذين يرغبون في  
التمتع بالامتيازات المخولة من المال القومي عليهم  
أن يقدموا مطلبا الى وزارة التعمير والاسكان في  
مطبوعات خاصة توضع تحت تصرفهم من تلك  
الوزارة .

وتضمن المطالب المقبسولة بوزارة التعمير  
والاسكان وتسلم تواصيل فيها .

**الفصل ١٨ (٢) -** يرفق كل مطلب :

(١) في حالة اشغال يقع القيام بها بعنوان  
فردى :

١ - بتصريح من المعنى بالامر حول وضعية  
العقار القانونية مؤشر عليه من طرف والى  
أو معتمد المكان الذي يوجد به العقار وذلك في  
صورة ما اذا لم يكن العقار المذكور موضوع سند  
عقارى أو عريى .

٢ - قائمة حساب تقديرية للاشغال مشهود  
بصحتها من طرف أحد رجال الفن الكفاء أو مقاول  
حسب أهمية الاشغال ويشهد بأنه لم يقع الشروع  
في الاشغال .

٣ - نسخة مطابقة للاصل من التصريح الموحد  
بالمداخل .

٤ - الوصل المثبت لدفع الخصم ذى ال ٤ بالمائة  
المتعلق بآخر سنة ضريبية وقع الشروع في  
تحصيلها أو شهادة تثبت ان العقار موضوع المطلب  
خاضع للخصم ذى ال ٤ بالمائة .

(ب) في حالة عمليات جماعية :

١ - مذكرة تقديم تبرر العملية الجماعية .

٢ - قائمة تتضمن ارشادات بخصوص  
المستفيدين والعقارات المعنية وتكون هذه القائمة  
مطابقة للانودج الذي تقدمه الدائرة الفرعية  
للاسكان التي يهمها الامر ويؤشر عليها رئيس  
المجموعة العامة المحلية المختصة .

٣ - مثال في موقع مجموعة المحلات أو الحى  
يحصص موقع العقارات المطلوب تحسينها .

٤ - قائمة حساب تقديرية للاشغال المزمع  
اجراؤها بالنسبة لكل عقار وحامله لتأشيرة  
مهندس الاشغال البلدية في المناطق البلدية ،  
والمهندس المكلف بالدائرة الفرعية للاسكان  
المختص بالنسبة للمجموعات السكنية الخاضعة  
لتصرف مجالس الولايات .

**الفصل ١٩ (٣) -** تتولى المصالح الجهوية  
التابعة لوزارة التجهيز درس المطلب :

١ - بطلب رأى اللجنة الجهوية الكائنة بمقرس العقار حول الفائدة التي قد تتمثل في الاشغال من جهة النظرة الاجتماعية وحول الموارد الحقيقية للمعنى بالأمر .

٢ - باجراء جميع التحريات المفيدة من الناحية الفنية على قوائم الحسابات التقديرية المقدمة وذلك اما بواسطة اطاراتها الفنية واما بواسطة فنيين اكفاء تتولى المصالح الجهوية المذكورة تعيينهم من ضمن القطاع الخاص ويقع تأجيرهم من طرف الصندوق القومي لتحسين المسكن .

وبعد اتمام هذه الشكليات يقع توجيه الملف الى وزير التجهيز الذي يحيله لأجل التنفيذ الى احدى الهيئات المنصوص عليها بالفصل الثاني من الامر المشار أعلاه المؤرخ في ٢٣ اوت ١٩٥٦ المحدث للصندوق القومي لتحسين المسكن .

**الفصل ٢٠ (١) -** يحدد كل قرار في منح اعانة ماليا أجلا لتنفيذ الاشغال . واذا لم يقع الشروع في الاشغال خلال الاجل المضروب يصبح القرار باطل الصلاحية . واذا لم يقع تنفيذ الاشغال تماما في الاجل المحدد فان الاعانة تخفض بقرار بنسبة الاشغال التي لم تنجز .

ويقع اتخاذ القرارات المشار اليها بالفقرة السابقة وجوبا أو بطلب من المستفيد بالاعانة يقدم الى المصالح الجهوية التابعة لوزارة التجهيز .

**الفصل ٢١ (٢) -** يتم دفع المبالغ الممنوحة حسب الشروط الآتية :

١ - في صورة اشغال فردية يجوز دفع المنحة على عدة أقساط .

ولا يمكن أن يتجاوز القسط الاول ٢٥ بالمائة من المبلغ الجملى للاعانة . ولا يجوز دفعه الا بعد التأكد من ان الاشغال قد وقسح الشروع في تنفيذها .

ولا يسلم القسط الاخير ذى ال ٢٥ بالمائة من المبلغ الكلى الا مقابل الادلاء بشهادة المطابقة .

٢ - في صورة عمليات جماعية لتحسين المسكن

يتم دفع الاموال على أقساط تبعا لتقدم الاشغال وذلك لفائدة العنوان الثانى الميزانية البلدية أو لمجلس الولاية حسب مناطق النفوذ الادارى .

على ان القسط الاول يمكن منحه قبل الشروع في الاشغال ، غير انه لا يجوز أن يزيد على ٥٠ بالمائة من المبلغ الكلى الممنوح .  
وأما لقسط الاخير فلا يدفع الا عند الادلاء بشهادة المطابقة .

ويثبت انجاز أقساط البناء بالوثائق الآتية .  
شهادة مسلمة سواء من قبل رجل الفن أو من المقاول الذى شهد بصحة قائمة الحساب التقديرية طبقا لاحكام الفصل ١٨ أعلاه .

بيانات حساب المقاول أو المتقبل أو العامل الذى قام بتنفيذ الاشغال ويتبين انهاء الاشغال بشهادة مطابقة تلك الاشغال لقوائم الحساب التقديرية المضافة للملفات وهى الشهادة التى يسلمها رئيس الدائرة المختصة التابعة لوزارة التجهيز .

**الفصل ٢٢ (٣) -** ترسل المؤيدات الى المنطقة المنصوص عليها بالفصل ٢ ( جديد أولا ) من الامر المؤرخ في ١٦ محرم ١٣٧٦ ( ٢٣ اوت ١٩٥٦ ) المشار اليه وعند الاقتضاء بعد منح ضمان الاقتراض الى المؤسسة المقرضة حتى يتسنى دفع كامل الاعانة المخولة أو بعضها .

**الفصل ٢٣ -** اذا أعطيت الاعانة من المال القومى الى عدة أشخاص وجب عليهم تعيين وكيل مشترك يكلف بقبض الاموال .

**الفصل ٢٤ (٤) -** كل مخالفة تقع معاينتها لاسيما عدم مطابقة الاشغال لقائمة الحساب التقديرية المضافة الى الملف يمكن أن ينجر عنها سحب الاعانة وعند الاقتضاء اعادة دفع المبالغ المقبوضة بدون حق جزءا أو كلا .

ويتولى وزير التجهيز اتخاذ القرارات المتعلقة بسحب الاعانة أو اعادة دفع المبالغ .

تونس في ١٨ جمادى الاولى ١٣٧٦  
( ٢١ ديسمبر ١٩٥٦ ) .

(٢٠) مددلا بالقرار المؤرخ في ١٧/١١/١٩٧٧ المشار اليه .

(٣) مددلة بالقرار المؤرخ ٣١ ماي ١٩٦٠ المشار اليه .

(٤) مددلا بالقرار المؤرخ في ١٧/١١/١٩٧٧ المشار اليه .



## قرار

من وزير المال ووزير التعمير والاسكان ووزير  
الشؤون الاجتماعية

مؤرخ في ٢٨ شعبان ١٣٧٦ ( ٣٠ مارس ١٩٥٧ )

يتضمن اجراء العمل بالامر العلى المؤرخ في ٢٨  
شعبان ١٣٧٦ ( ٣٠ مارس ١٩٥٧ ) المتعلق  
بالشركات التعاقدية العمالية للسكنى (١)

ان وزراء المال والتعمير والاسكان والشؤون  
الاجتماعية

بعد اطلاعهم على الامر العلى المؤرخ في ٢٨  
شعبان ١٣٧٦ ( ٣٠ مارس ١٩٥٧ ) الصادر  
في تقرير اعانة من الدولة على بناء مساكن  
عمالية .

قرروا ما يأتى :

## ١ - الهيئة الاستشارية

الفصل ١ - تركيبها - تشتمل الهيئة  
الاستشارية المقرر تدخلها بالفصل ٣ من الامر  
العالى المؤرخ في ٢٨ شعبان ١٣٧٦ ( ٣٠ مارس  
١٩٥٧ ) والموضوعة تحت رئاسة الوزير الاكبر  
رئيس الحكومة أو نائبه على :

وزير المال أو نائبه

وزير التعمير والاسكان أو نائبه

وزير الشؤون الاجتماعية أو نائبه

وعند الاقتضاء نائب المنظمة التى تكون قد  
أبرمت مع الدولة الاتفاقية المنصوص عليها  
بالفصل الاول من الامر العلى المشار اليه اعلاه  
المؤرخ في ٢٨ شعبان ١٣٧٦ ( ٣٠ مارس ١٩٥٧ ) .

٤ - نواب عن المنظمات النقابية الممثلة اكثر  
من غيرها في الميدان القومى يعينهم ووزير  
الشؤون الاجتماعية بناء على ما تعرضه هاته  
المنظمات .

والرئيس أن يستنجد بكل من يرى في  
مساعدته فائدة للهيئة ويتولى الكتابة موظف  
من وزارة التعمير والاسكان

الفصل ٢ - سير الهيئة - تجتمع الهيئة  
باستدعاء من رئيسها أو بطلب من عضوين من  
اعضائها ينبغى ان يكون احدهما على الاقل نائبا  
عن الادارة وذلك كلما دعت الضرورة لذلك  
ومرتين فى السنة على الاقل .

وتتخذ الاراء باغلبية الاعضاء الحاضرين .

وفى صورة تعادل الاصوات يكون صوت  
الرئيس مرجحا .

والرئيس مكلف باعلام الهيئة بما كان من  
امر الاراء التى بسطتها .

ويتولى الرئيس ابلاغ آراء الهيئة لوزراء المال  
والتعمير والاسكان والشؤون الاجتماعية واعضاء  
الهيئة مطالبون بالمحافظة على السر الصناعى .

الفصل ٣ - مشمولات انظارها - تقع استشارة  
الهيئة عن البرامج المفصلة لبناء المساكن المشار  
لها بالامر العلى المؤرخ في ٢٨ شعبان ١٣٧٦  
( ٣٠ مارس ١٩٥٧ ) وعما أسفرت عنه بتات  
المقاولات وكذلك عن كيفية توزيع المساكن  
المتحدث عنها .

## ٢ - برامج البناء

الفصل ٤ - خاصيات البناءات - ينبغى  
ان تكون خاصيات البناءات مطابقة لقواعد  
المساكن من الصنف اعلى الصورة المبينة عليها  
بالقرار المؤرخ في ٢٠ رجب ١٣٧٠ ( ٢٧ افريل  
١٩٥١ ) المتعلق بالمساعدة على البناء بدون ان  
يتجاوز الثمن المتكلف به المحل داخل فى ذلك  
ثمن الارض ومصاريف تعبيد الطرقات مليوناً من  
الفرنكات .

الا ان الهيئة يمكن لها بسبب ما قد يطرأ من  
التغيرات على الحالة الاقتصادية ان تعرض على  
وزير المال ادخال تنقيح على ذلك المقدار  
الاقصى .

**الفصل ٥ - تحضير البرامج وتنفيذها -** ان وزير التعمير والاسكان المكلف بتحضير برامج البناء وتحرير التعميمات وقوائم المصاريف وانجاز البنات ومراقبة الاشغال يمكن له ان يعرض على الهيئة احلال احد رجال الفن محله ويقع اختياره خارجا عنه .

الا انه لا يمكن ان يقبل الا مسؤول واحد لانجاز كل مجموعة من المقارات .

**الفصل ٦ - العقود -** ينبغي ان تسند الاشغال بطريق بثة عمومية او مقصورة بناء على طلب معروضات طبق الصيغ والشروط المتعلقة بعقود الدولة .

**٢ - اساليب تخويل المساكن ودفع ثمنها**

**الفصل ٧ - التحويل -** توزع المساكن من طرف التعاضدية على مشتركها الرسميين بقوائم المنتفعين الذين وافقت عليهم الهيئة الاستشارية .

وفي صورة عدم حصول الاتفاق بطريق التراضي فان التوزيع يقع بطريق سحب القرعة تحت مراقبة نائبين عن وزيرى التعمير والاسكان والشؤون الاجتماعية .

**الفصل ٨ - الدفع -** ان عقدة الكراء مع وعد بالتحويل المبرمة بين التعاضدية وبين المنتفع ينبغي ان يصادق عليها وزير المال ووزير التعمير والاسكان تكون لافية .

وينبغي التنصيص بها على قيمة العقار بواسطة اقساط شهرية متساوية .

ويحرر حساب هذا الاستنفاد طبق الشروط المتعلقة بفائض ومدة الاحالة المنتفعة بها التعاضدية .

وينبغي ان تشمل العقدة ايضا على مساهمة فى مال ضمان مؤمن بالخزينة ويعين مبلغ هاته المتعلقة بفائض ومدة الاحالة المنتفعة بها المال .

**٤ - الحرمان واعادة التحويل**

**الفصل ٩ -** ان الحرمان الذى يصدر بناء على الاسباب المقررة بالامر العلى المشار اليه اعلاه المؤرخ فى ٢٨ شعبان ١٣٧٦ ( ٣٠ مارس

١٩٥٧ ) وكذلك بناء على عدم الدفع او عدم العناية بالمسكن حسبما يثبت وزير التعمير والاسكان تكون نتيجته فسخ العقدة بكامل الحق ويترتب عن هذا الفسخ حسب الحال ما يلى :

- اما وجوب الدفع حالا لقيمة العقار التى لم يتم استنفادها بشرط ان تكون مدة اشغال المسكن من طرف المشتري بصفة شخصية قد تجاوزت خمسة اعوام .

- او اجلاء المشتري واسترجاع العقار من طرف التعاضدية بدون ان يكون للمشتري الذى ناله الحرمان حق فى مطالبتها بترجيع ما سبق خلاصه من الاقساط السنوية للاستنفاد .

وفي صورة عجز التعاضدية عن الاستفادة بما يترتب عن الحرمان فان الدولة تقوم مقامها وتشرع فى الاجراءات على نفقة التعاضدية .

**الفصل ١٠ -** ان العقار المسترجع حسبما هو مبين بالفصل اعلاه يقع تخويله من جديد المشتري آخر تعرضه التعاضدية على موافقة الهيئة الاستشارية .

ويحل المنتفع الجديد بالنسبة للتعاضدية محل المشتري الذى سقط حقه ويتمادى على دفع معينات الاستنفاد التى كان مطالبا بها هذا الاخير .

الا انه بعد تمام الاستنفاد ازاء التعاضدية فان المنتفع الجديد يتعهد بان يرجع للمشتري الذى سقط حقه على نفس عدد الكرات التى دفع بمقتضاها هذا الاخير المناب المستنفد الذى دفعه المنتفع الاول بعد طرح كسور الاستنفاد المثل لكراء العقار والعين بصورة تقديرية لثلاثين فى المائة من المدافيع والذى ينبغي ان يدفع طبق نفس الشروط المذكورة للدولة او للمنظمة المشار لها بالفصل الاول من الامر العلى المؤرخ فى ٢٨ شعبان ١٣٧٦ ( ٣٠ مارس ١٩٥٧ )

**٥ - المراقبة المالية**

**الفصل ١١ -** يتولى المراقبة المالية للشركات التعاضدية العمالية للسكنى مندوب عن الحكومة معين من طرف وزير المال .

تونس فى ٢٨ شعبان ١٣٧٦ ( ٣٠ مارس ١٩٥٧ )

## قرار من وزيرى المالية والتجهيز

مؤرخ فى ١١ فيفري ١٩٧٦

يتعلق بتطبيق الامر المؤرخ فى ١٧ ديسمبر ١٩٥٠ المتعلق بالاعانة على بناء عقارات للسكنى(١)

ان وزيرى المالية والتجهيز ،

بعد اطلاعهما على الامر المؤرخ فى ١٧ ديسمبر ١٩٥٠ المتعلق باحداث المال الاعانة على بناء عقارات للسكنى وعلى جميع النصوص التى نقحته او تممته .

وعلى الامر المؤرخ فى ٢٧ جانفى ١٩٥٥ المتعلق بتسديد قروض البناء التى تمنح بضمان من الدولة .

وعلى القانون المؤرخ فى ٩ جوان ١٩٥٩ المتعلق بالموافقة على الاتفاقية المبرمة بين الدولة والشركة التونسية للبنك الضابطة للشروط التى يقدم بمقتضاها ذلك البنك الاعانة المالية لبناء عقارات للسكنى .

وعلى القرار المؤرخ فى ٢٠ جوان ١٩٦٠ المتعلق بتطبيق الامر المؤرخ فى ١٧ ديسمبر ١٩٥٠ المتعلق بالاعانة على بناء العقارات المعدة للسكنى وعلى جميع النصوص التى نقحته او تممته .

يقرر ما ياتى :

## الباب الاول

### تحديد منح البناء

**الفصل ١ -** يمكن اسناد منح البناء فى الحدود المعينة والشروط المضبوطة للأشخاص الطبيعيين او المعنويين الذين يقومون بالبلاد التونسية بوسائلهم المالية الخاصة باشغال المقصود منها بناء مساكن جديدة .

**الفصل ٢ -** لا يرخص فى المنح بالنسبة للمساكن التى شرع فى بنائها قبل تسليم المطلب .

**الفصل ٣ -** ليتسنى التمتع بالمنح يجب ان تتوفر فى المساكن الشروط الاتية :

### المساكن من صنف « ا »

يجب ان يشتمل كل مسكن على اقل تقدير على ما يلى :

( ا ) غرفة ذات مساحة قابلة للسكنى لا تقل مساحتها على ١٦ مترا مربعا ، كما يجب ان تشتمل الغرف الاخرى عند الاقتضاء على مساحة لكل منها لا تقل عن ٨ امتار مربعة .

( ب ) مطبخ ذات مساحة لا تقل عن ستة امتار مربعة مجهزة بحوض .

( ج ) غرفة استحمام ذات مساحة لا تقل على اربعة امتار مربعة مجهزة بمفطس وبمفصل مزود بالماء المسخن وبالماء البارد .

( د ) مرحاض على حدة او بداخل بيت الاستحمام .

ويجب ان تشتمل البناية على :

- تجهيز كهربائى تم تركيبه داخل جعاب مندمجة بالجدران .

- جهاز للماء الجارى .

- جهاز يضمن افراغ المياه الوسخة مع وجود بئر مرحاض مطهر او بطريقة مواصلة المياه المستعملة مباشرة بالقنوات العامة .

- كما يجب ان تقام تلك البناية بمواد بناء وادوات من النوع اللائق مع تقدير الكميات ومباشرة العمل طبقا للقواعد الفنية ،

- ويجب ان يتكون الهيكل من حيطان حاملة للسقف مكونة من الاسمنت المسلح او من حجارة مستخرجة من المقطع ذات طاقة تحمل قوية او من « الهوردى » بملاط الاسمنت او من عناصر من الاسمنت المسلح بحشو من الاجر الخزفى او من كل مادة معادلة تضمن بصفة تامة العزل من الحرارة .

- ويجب ان تبنى السقف بنوع التبليط الكون من الاسمنت المسلح او من اجرام فارغة

ذات تعاريق من نوع العروق الخارجة بمحور من الاسمنت المسلح .

- ويجب ان يكون بالسقف شكل الانحدار كما يجب ان تكتسى تلك السقف بما يضمن مساحتها بمادة الزفت او بتريعات من الاسمنت

- يجب ان تكتسى كل ارضيات المساحات القابلة للسكنى بجليز من النوع الحسن او من كل غشا ، يعادله على اقل تقدير .

- كما يجب ان يكون كامل الحيطان الظاهرة من الخارج ومن الداخل وكل السقف ايضا مطلات بلياسة من النوع الحسن باستثناء الحيطان المبنية بالحجارة المرصفة بصفة متناسقة .

كما يجب ان تكتسى كل من المطبخ وبيت الاستحمام والمرحاض بجليز من الخزف من النوع الحسن او من كل نوع آخر من تغليف يعادله ويكون علو الكساء لا يقل عن ١٢٠

#### المساكن ذات الصنف «ب»

يجب ان يشتمل المسكن على اقل تقدير على ما يلى :

( ١ ) غرفة ذات مساحة قابلة للسكنى ذات ١٤ مترا مربعا كما يجب الا تقل مساحات الغرف الاخرى على ٧ امتار مربعة لكل واحدة منها .

(ب) مطبخه ذات مساحة لا تقل عن ٥ امتار مربعة يوجد بها حوض .

(ج) غرفة استحمام ذات مساحة لا تقل عن ٣ امتار مربعة مجهزة برشاشة ومفسل .

( د ) مرحاض مستقل او مدمج بغرفة الاستحمام .

يجب ان يتوفر بالبنية ما يلى :

- تجهيز كهربائى ،

- جهاز للماء الجارى ،

- جهاز بضمن افراغ المياه الوسخة او

وجود بئر وملية او مواصلة المياه المستعملة مباشرة بالقنوات العامة ،

- كما يجب ان تنجز تلك البنية بمواد بناء من النوع اللائق مع مراعاة كميات المواد حسب القواعد الفنية ،

- كما يجب ان تبنى الحيطان الخارجية اما بالاسمنت المسلح او من الحجارة او من هيكل من الاسمنت المسلح او من الاجر الخزفى او كل مادة اخرى معادلة .

- كما ان تبنى السقف اما :

- بالبلاط المصنوع من الاسمنت المسلح .

- بالاجرام الفارغة مع طلاء طبقة رقيقة من الاسمنت المسلح .

- من الحديد من نوع (I.P.N.) واقواس صغيرة من الاجر .

- من اقواس .

ويجب ان تغطى جدران الخارج والداخل بطلاء وكذلك السقف والاقواس والاقواس الصغيرة كما يجب تجليز المساحات الارضية .

على انه يمكن ان تستوعب المساكن من صنف ( ١ ) و (ب) التى تتوفر فيها الميزات المضبوطة كما ذكر اعلاه لكنها غير مزودة بالكهرباء او بالماء الجارى بمقدار من المنحة المخصصة للمساكن التى من نفس الصنفين الاثنين اعلاه كما تم بيانه بالفصلين ٤ و ٥ بعده لكن على اثر ما يقع الخفض الآتى :

- المساكن غير المزودة بالكهرباء ١٠٪

- المساكن غير المزودة بالماء الجارى ١٠٪

#### المساكن من صنف « ج »

يجب ان يشتمل المسكن على اقل تقدير :

( ١ ) غرفة ذات مساحة صالحة للسكنى ذات ١٢ مترا مربعا على اقل تقدير ويجب ان تسمح كل غرفة من الغرف الاخرى عند الاقتضاء ٧ امتار مربعة على اقل تقدير .



(ب) مطبخة ذات مساحة ٤ أمتار مربعة على أقل تقدير ومجهزة بحوض .

(ج) غرفة تنظيف تشتمل على مرحاض ومغسل ويجب ان يشتمل البناء على جهاز لتفريغ المياه المعفنة ببئر مطهرة أو بئر رملية .

وتتكون الجدران من الحجارة أو من الكنتول الاسمنت .

وتتكون السقف من بلاط الاسمنت ذات الاجرام الفارغة ومن حديد (I.P.N) بقباب صغيرة أو قباب عادية أو من خشب أو من « قرمود » آلي .

ويقع تجليز أرضيات المساحات القابلة للسكنى أو تكون مكونة من بلاط الاسمنت أو من بلاط الجير .

ويجب طلاء الجدران الداخلية والسقف

الفصل ٤ - تطبيقا للاحكام اعلاه يجب ان تكون المساحة القابلة للسكنى بهاته المساكن هي نفس مساحة الأرضيات بداخل الجدران الكبيرة باستثناء مساحة فتحة الدرج والمصعد واماكن اجهزة التسخين والتهوية وأجهزة افراغ المياه والتبوت منها والحواجز الداخلية .

ومساحة الاروقة الخارجية (Loggias) وشرفات المساكن والمسطحات المشاة تحذف لحد نصفها من كامل المساحة الحقيقية .

ومساحة البناءات الداخلية في الأرض من قبوات ومراديب وغرفة المبهلات وغرف مغسل الثياب ذات علو أسفل السقف مساو أو دون (٢م ، ٢٠) وكذلك مساحة السطحات والشرف المكشوفة ومستودعات السيارات ومواضع تجهيزات التسخين لا تحمل على الحساب .

الفصل ٥ - لتحديد مبلغ المنح فالمساحة القابلة للسكنى لكل مسكن لا يقع اعتبارها الا لفاية المساحات القصوى الآتى بيانها :

اولا : مسكن من صنف « أ »

- مسكن ذو غرفة واحدة : ٤٠ مترا مربعا

- مسكن ذو غرفتين : ٥٥ مترا مربعا  
- مسكن ذو ثلاث غرف : ٧٠ مترا مربعا  
- مسكن ذو أربع غرف : ٨٥ مترا مربعا  
- مسكن ذو خمس غرف فأكثر : ١٠٠ مترا مربعا

ثانيا : مسكن من صنف « ب »

- مسكن ذو غرفة واحدة : ٣٥ مترا مربعا  
- مسكن ذو غرفتين : ٥٠ مترا مربعا  
- مسكن ذو ثلاث غرف : ٦٥ مترا مربعا  
- مسكن ذو أربع غرف فأكثر : ٨٠ مترا مربعا

ثالثا : مسكن من صنف « ج »

- مسكن ذو غرفة واحدة : ٣٠ مترا مربعا  
- مسكن ذو غرفتين : ٤٥ مترا مربعا  
- مسكن ذو ثلاث فأكثر : ٦٠ مترا مربعا

الفصل ٦ - مقدار منح البناء ،

حدد مقدار منح البناء بحسب المتر مربع الواحد والسنة الواحدة كما يلي :

- مسكن من صنف « أ » : ٨٤٠ ، ٥٠  
- مسكن من صنف « ب » : ٥٦٠ ، ٥٠  
- مسكن من صنف « ج » : ٣٤٠ ، ٥٠

ان المنح المحدد مقدارها كما ذكر أعلاه تسلم بدون تغيير فيها لمدة عشر سنوات تدفع سنويا عند حلول الاجل ،

على انه يمكن للأشخاص الذين يعبرون عن رغبتهم عند تقديم مطالبهم التحصيل على المنحة على مدة خمس سنوات على ان يضاف الى مقدارها خمسون في المائة (٥٠٪)

## الباب الثاني

الطرق المتوخاة لاسناد منح البناء

الفصل ٧ - كل من ينجز بناء ويطلب منحة البناء عليه ان يسلم بمركز الدائرة الفرعية للاسكان بالمكان الذى يوجه به المسكن المزمع بناؤه ملقاً في نظيرين يشتمل على :

- مطلبه يحرر على مطبوعة خاصة توجد تحت الطلب بمركز الدائرة الفرعية المشار اليه اعلاه ،  
- رخصة البناء ،

- الوثائق الفنية التي على ضوئها سلمت الرخصة وضمنها مثال موقع الأرض ومثال تركيز المسكن ،

- قائمة وصفية للأشغال المعترزم القيام بها ،

وبعد اجراء البحث في شأن نفس ذلك الملف يتخذ وزير التجهيز قرارا وقتيا ينص على الموافقة مبدئيا لاسناد المنحة وتتولى الدائرة الفرعية اعلام الطالب بالقرار الوقتي الصادر كما ذكر يشتمل على تعيين مبلغ المنحة المسندة ،

وما ان يستظهر صاحب البناء بمحضر جرد ما اقيم من بناء تحرره البلدية ويدلى بما يفيد التمويل الكامل لمسكنه وتسلم له الدائرة الفرعية شهادة مطابقة حتى يتخذ وزير التجهيز قرارا نهائيا باسناد المنحة يعلم بها من طرف تلك الدائرة الفرعية .

يؤدي أول دفع للمنحة بعد مضي عام تاريخ تسليم شهادة المطابقة وتسلم سنويا في نفس التاريخ .

### الباب الثالث

في نقل منحة البناء الى اشخاص آخرين

الفصل ٨ - في صورة نقل محلات كانت موضوع اسناد المنح المعنية بين احياء أو بسبب المقاسمة تحال تلك المنح الزاميا لفائدة المشتري أو الموهوب له مع مراعاة أحكام الفصل ١٠ - الفقرة ٤ الآتى بيانها :

وفي صورة ما اذا كانت ملكية المحلات مقسمة تسند المنح عند الاقتضاء بين المالكين الجدد كل وحصلته .

يجب على المالكين الجدد ان يقوموا باعلام الدائرة الفرعية في ظرف ستة اشهر بعمليات النقل التي تحدث وذلك بواسطة مكتوب مضمون الوصول الوثائق المدعمة لحقوقهم .

وفي صورة نقل الملكية من أجل الوفاء تسند المنحة الى المنجز لهم الحق بعد الادلاء بما يثبت حقوقهم .

وفيما عدا الصور التي نصت عليها الفقرة الثانية اعلاه يرجع اسناد المنح أو يصبح اسنادها لفائدة اشخاص عديدين يكون الدفع شريطة تعيين هؤلاء لوكيل يتوب عنهم جميعا مكلف بقبض الأموال .

### الباب الرابع

الحرمان من منح البناء

الفصل ٩ - المساكن المحرومة من الانتفاع بالمنحة ،

تحرم من التمتع بالمنحة :

١ - المساكن التي يتمتع بناؤها بنوع من اعانة الدولة بعنوان تشريع خاص ،

٢ - المساكن المبنية من مال ميزانية الدولة والجماعات المحلية والمؤسسات الدولية أو شبه الدولية ،

٣ - المساكن المبنية بمساعدة مالية من كل المؤسسات أو هيئات المقاولات العمومية أو الخاصة ،

٤ - المساكن المبنية بحق منجر من التشريع التابع لاضرار الحرب ،

٥ - المساكن ذات مساحة تفوق ١٥٠ مترا مربعا قابلة للسكنى للصنف ( أ ) وأكثر من ١٠٠ متر مربع من صنف ( ب ) وأكثر من ٨٠ مترا مربعا للصنف ( ج )

٦ - المساكن دون ٢٦ مترا مربعا قابلة للسكنى من صنف ( أ ) وأقل من ٢٢ مترا مربعا من صنف ( ب ) وأقل من ١٨ مترا مربعا للصنف ( ج )

٧ - بناءات المقصود منها التوسيع وتنمات ما شرع في بنائه وترميم مساكن قديمة .

الفصل ١٠ - المساكن التي يقع رفضها من التمتع بالمنحة ،

ترفض بصفة نهائية من التمتع بالمنحة :

١ - المساكن المستعملة لأغراض أخرى غير السكنى ،

٢ - المساكن التي يقع التوسع فيها فتصبح المساحة القابلة للسكنى تفوق ١٥٠ مترا مربعا بالنسبة للصنف «أ» وأكثر من ١٠٠ مترا مربعا بالنسبة للصنف «ب» وأكثر من ٨٠ مترا مربعا بالنسبة للصنف «ج» .

٣ - المساكن التي عندما تضم لبعضها فتصبح موحدة وتتجاوز مساحتها القابلة للسكنى المساحات القصوى المشار إليها أعلاه

٤ - المساكن المحالة لأشخاص يتمتعون بالمساعدة المالية الصادرة عن المؤسسات أو هيئات المقاولات المشار إليها بالفصل ٩ - الفقرة الثالثة أعلاه .

٥ - المساكن التي تقوضها حرائق أو كل داع آخر عندما لا تقع إعادة بنائها .

ان التغييرات التي تحصل في الاستعمال والتغييرات في البناء والاحالات التي وقعت الاشارة اليها اعلاه وكذلك الكوارث التي تعرض فجأة يجب التصريح بها في ظرف شهر بمكتب مضمون الوصول يبعث الى الدائرة الفرعية للسكان التي في استطاعتها في أي وقت من الاوقات القيام بالمراقبات التي تراها صالحة .

ان المنح التي تسدد بصفة غير قانونية تصبح لازمة الاداء في الحين وان استخلاص المال يقع التتبع في شأنه بكل الطرق القانونية من ضمنها طرق التصفية طبقا لاحكام الامر المؤرخ في ٢٨ ديسمبر ١٩٠٠ المتعلق باستخلاص ديون الدولة من غير مساس بما يمكن أن تقوم به وزارة التجهيز من دعوى غرم الضرر .

#### الباب الخامس

#### احكام نهائية

الفصل ١١ - ألغيت احكام القرار المؤرخ في ٢٠ جوان ١٩٦٠ المتخذ لتطبيق الامر المؤرخ في ١٧ ديسمبر ١٩٥٠ المتعلق بالاعانة على بناء عقارات معدة للسكنى .

على أن تلك الاحكام التي نص عليها نفس القرار المذكور تبقى سارية المفعول بصفة انتقالية في الصور الآتية :

( أ ) صور أصحاب البناءات الذين تمتعوا بعد بمنحة بناء وبضمان قرض الى تاريخ نشر هذا القرار .

(ب) صور أصحاب بناءات سلموا قبل تاريخ نشر هذا القرار بمركز الدائرة الفرعية للسكان بمكان المسكن ملفا كونت وثائقه بصفة قانونية بغية الحصول على منحة بناء تطبيقا للقرار المؤرخ في ٢٠ جوان ١٩٦٠ .

(ج) صور أصحاب البناءات المشار اليهم بالفقرة «ب» أعلاه الذين سلموا ملفا مكونا بصفة قانونية الى مركز الدائرة الفرعية المشار اليها أعلاه في ظرف ستين يوما تلي تاريخ نشر هذا القرار للحصول على ضمان قرض طبقا لقرار ٢٠ جوان ١٩٦٠

تونس في ١١ فيفري ١٩٧٦

#### قرار

من الوزير المعتمد لدى الوزير الاول المكلف بالتخطيط ووزيرى المالية والفلاحة مؤرخ في ٢٨ افريل ١٩٧٧

يتعلق بضبط المقادير النسبية للمنع والقروض التي تسند للمستغلين الفلاحين بعنوان تشجيع الدولة للسكن الريفي والبناءات الريفية (١)  
ان الوزير المعتمد لدى الوزير الاول المكلف بالتخطيط ووزيرى المالية والفلاحة

بعد اطلاعهم على القانون عدد ١٧ لسنة ١٩٦٣ المؤرخ في ٢٧ ماي المتعلق بتشجيع الدولة على تنمية الفلاحة .

وعلى الامر عدد ٣١٠ لسنة ١٩٧٧ المؤرخ في ٢٥ مارس ١٩٧٧ المتعلق بتنظيم تشجيع الدولة للسكن والبناءات الريفية .

وعلى القرار المؤرخ في ١٢ مارس ١٩٦٤ المتعلق بضبط المقادير والمبالغ القصوى للمنع والقروض المراد منحها بعنوان تشجيع الدولة للسكن الريفي وتشجيع البناءات الريفية .

## قرروا ما يأتي :

والقروض التي تستند بالنسبة للاشغال المنصوص عليها بالفصل الاول من الامر المشار اليه اعلاه عدد ٣١٠ لسنة ١٩٧٧ المؤرخ في ٢٥ مارس ١٩٧٧ كما يلي :

الفصل ١ - ضبطت حسب الجدول التالي اساليب تحرير الحساب والمبالغ القصوى للمبج

نوع الاشغال	المبلغ الاقصى للمصاريف	القرض		المنحة		التمويل الذاتي	
		التعاضديات والجمعيات ذات المصلحة المشتركة	الخواص	التعاضديات والجمعيات ذات المصلحة المشتركة	الخواص	التعاضديات والجمعيات ذات المصلحة المشتركة	الخواص
(١) المساكن الريفية المستقلة أو المتجمعة بالمستغلات الفلاحية - تشييد المساكن عن كل مسكن ٠٠٠٠٠	٣٠٠ د	٦٤٠ د	٦٤٠ د	٢٧٠ د	٢٧٠ د	٣٩٠ د	٣٩٠ د
- تحسين المساكن عن كل مسكن ٠٠٠٠٠	٦٥٠ د	٣٢٠ د	٣٢٠ د	١٣٥ د	١٣٥ د	١٩٥ د	١٩٥ د
(٢) مستودع المعدات والمحاصيل عن كل متر مربع ٠٠٠٠٠	٢٥ د	٧٠٪	٧٠٪	٢٥٪	١٠٪	٥٪	٢٠٪
(٣) محلات للخزن عن المتر المربع ٠٠٠٠٠٠	٢٠ د	٧٠٪	٧٠٪	٢٥٪	١٠٪	٥٪	٢٠٪

الفصل ٢ - لا يمكن بأية حال من الأحوال أن يتجاوز المبلغ الأقصى للمصاريف المعتبرة في حساب المنحة أو القرض مبلغ المصاريف المبذولة والمؤيدة بصورة قانونية وتدفع المنحة والقرض على أساس أدنى المبلغين الآتيين :

- المبلغ الأقصى للمصاريف المعتبرة
- المبلغ الحقيقي للمصاريف المبذولة

الفصل ٣ - ألغيت جميع الاحكام السابقة المخالفة لهذا القرار وخاصة الاحكام المتعلقة بالبناءات الريفية من القرار المشار اليه اعلاه المؤرخ في ١٢ مارس ١٩٦٤ والمتعلق بضبط المقادير والمبالغ القصوى للمنح والقروض المراد منحها بعنوان تشجيع الدولة للسكن الريفي والبناءات الريفية .

تونس في ٢٨ أفريل ١٩٧٧



## م/و/ت عدد ١

منشور يتعلق بالصندوق القومي لتحسين  
المسكن (١)

موضوع هذا المنشور هو ضبط طرق تطبيق النظام المسير للصندوق القومي لتحسين المسكن ووضعها على ذمة البلديات ومصالح الاسكان .

## العنوان ١

## موضوع الصندوق القومي لتحسين المسكن

موضوع الصندوق القومي لتحسين المسكن هو تسهيل انجاز اشغال القيام باصلاحات أو تطهير أو تحسين البناءات ذات الاستعمال السكني والقرض منه هو الحفاظ على التراث القومي العقاري وتحسين ظروف الحياة .

## العنوان ٢

من يتمتع بالاعانة المالية من الصندوق القومي  
لتحسين المسكن

يمكن ان تسند الاعانة المالية من الصندوق القومي لتحسين المسكن الى :

اولا : كل شخص طبيعي أو معنوي يتعهد بانجاز الاشغال المشار اليها اعلاه بالمقاررات التي على ملكه والتي تخضع الى خصم ٤٪ من القيمة التسوية .

ثانيا : البلديات كي تتمكن من انجاز عمليات جماعية لفائدة مالكي مقاررات خاضعة للاقتطاع المشار اليه اعلاه .

والعمليات الجماعية هي عمليات الاصلاح والتحسين والتطهير لمجموعة سكنية أو حي وتقع داخل المنطقة البلدية .

## العنوان ٣

الاشغال التي تخول حق التمتع  
باعانة الصندوق القومي لتحسين المسكن

يمكن ان تتمتع بتلك الاعانة :

( ١ ) كل الاشغال الرامية الى ترميم محل

سكني ( اصلاح ، تحسين ، تمليط الواجهات ، التبييض والدهن ) .

(ب) اشغال تجزئة المساكن لفرض الزيادة في الامكانيات الكرائية للعقار بشرط الامتثال للتراتب الجارى بها العمل في ميادين البناء والتعمير وحفظ الصحة .

(ج) الاشغال التي تنجز بغية تطهير المساكن الناقصة المرافق أو المنازل المخلة بالصحة وذلك ببناء مطبخ أو حمام أو مغسل أو مرحاض أو صهريج للماء عندما لا يوجد بتلك المساكن وكذلك ادخال الماء الصالح للشرب والنور الكهربائي وايصال المياه المستعملة بالخنادق العامة أو حفر بالوعة في المناطق التي لا توجد بها قنوات رئيسية للتطهير .

( د ) الاشغال التي تتسم بصيغة وجوبية تطبيقا لامر أو لقرار اولتراتب صادرة عن السلطة الادارية ذات النظر حسب الشروط التي حددها الفصل ٢ من الامر المؤرخ في ١٠ سبتمبر ١٩٤٣ ( الموافق للعاشر من رمضان ١٣٦٢ ) والمتعلق بهندسة المدن والتعمير .

## العنوان ٤

الاشغال التي لا تخول لمنجزها الاستعانة بمال  
من الصندوق القومي لتحسين المسكن

الاشغال التي لا تخول الحق لمنجزها الاستعانة بمال من الصندوق القومي لتحسين المسكن هي :

( ١ ) الاشغال المنجزة قبل تقديم المطلب وقبل التفقد الفني الذي تقوم به الدائرة الفرعية للاسكان ذات النظر التابعة لوزارة التجهيز .

(ب) اشغال انجاز اصلاحات كرائية أو متعلقة باصلاحات خفيفة نص عليها الفصل ٧٤٣ من مجلة العقود والالتزامات .

(ج) اشغال انجاز توسيع غير التي وقعت الاشارة اليها بالعنوان الثالث بالفقرة (ج) وكذلك اشغال انجاز اتمام البناء أو جعله صالحا للسكني .

## العنوان ٦

## اعداد وتسليم المطالب

## (١) اشغال وقع القيام بها بصفة شخصية من طرف الاشخاص الطبيعيين أو المعنويين

يتعين على الشخص المالك الراغب في التمتع بالاستعانة بمال الصندوق القومي لتحسين المسكن تحرير مطلب يقدم الى الدائرة الفرعية للاسكان ذات النظر التابعة لوزارة التجهيز وذلك على مطبوعة خصصت لهذا الغرض موضوعة تحت طلب المعنيين بالأمر بالدائرة الفرعية .

وفي صورة ما اذا لا تتوفر عند المالك الموارد الكافية يمكن له تعيين وكيل قادر على دفع الدين يكلف بقبض الاعانة المالية ثم خلاصها ، ولا يمكن ان يكون هذا الوكيل شخصا اخر غير الزوج او الزوجة او احد الاصول او خلف مباشر للمالك .

وفي صورة تعدد المالكين او ذوى الحل يتعين على هؤلاء تكليف وكيل مشترك يعهد اليه بقبض الاعانة المالية ثم خلاصها ولا يمكن ان يكون هذا الوكيل المشترك الا احد المالكين او احد ذوى الحقوق .

ويتعين ان يكون المطلب المحرر في نظيرين مرفوقا بالوثائق الاتية المحررة ايضا في نظيرين:

(١) رسم ملكية العقار او كل وثيقة اخرى تثبت ملكية العقار .

(ب) مثال للعقار يتبين منه ما يعتزم القيام به من اشغال في صورة ما اذا كان مبلغ النفقات لانجاز الاشغال يتجاوز ٧٢٠.٠٠٠ د .

(ج) كشف تقديري للاشغال المزمع القيام بها يحرره من له اختصاص في الموضوع او مقاول يشهد ان الاشغال المعنية لم يشرع فيها بعد .

(د) نظير مطابق للاصل من آخر تصريح وحيد للمداخيل .

(د) اشغال انجاز التهيئة الخارجية للمسكن مثل الاسوار والممرات والارصفة الى غير ذلك .

(هـ) الاشغال التي تتسم بصيغة كماليات مثل الرخام والاجهزة الحديدية والاثاث والاعمدة الزخرفية والتسخين الى غير ذلك .

(و) الاشغال ذات النفقات التي تغطيها عقدة تأمين ضد الحريق .

## العنوان ٥

## توزيع وتقسيم اعتمادات مال الصندوق القومي لتحسين المسكن

يخصص سنويا اعتماد جملي للصندوق القومي لتحسين المسكن ويقسم على كل ولاية على قاعدة ما يخصم سنويا لفائدة الصندوق القومي لتحسين المسكن بنسبة ٤٪ من القيمة الكرائية الذي تم استخلاصه بصفة فعلية وحسب عدد المساكن التابعة للبلديات بالولاية اعتبارا للتجربة الحاصلة فيما يتعلق بمعدل الانجازات للعمليات الجماعية ويخصص الربع من اعتمادات كل ولاية للبلديات في شكل اعانة وقروض بدون فائض لانجاز عمليات جماعية وتخصص الثلثة ارباع الاخرى للخواص في شكل قروض لانجاز اشغال فردية .

الا انه يمكن للجنة الجهوية للصندوق القومي لتحسين المسكن ابتداء من الثلاثة اشهر الاخيرة من السنة المالية ان تقرر تحويل جزء او كامل الاعتمادات المخصصة للعمليات الجماعية قصد استعمالها لفائدة العمليات الشخصية والعكس بالعكس وذلك في صورة ما اذا لوحظ من جهة نقص في الاعتمادات ووجود بعض الملفات الجاهزة التي لم يقع البت فيها في احدي الصورتين للعمليات ومن جهة اخرى وجود بقية اعتمادات لم يقع استعمالها لعدم وجود ملفات تتعلق بالنوع الثاني من العمليات .

ويتعين على المصالح الفنية تشجيع البلديات على تقديم ملفات تتعلق بعمليات جماعية ومد يد المساعدة لها لتكوين تلك الملفات .

## العنوان ٧

### تحقيق المطالب

بعد التحقيق الفنى والمالى الذى تتولاه الدائرة الفرعية للاسكان ذات النظر تحال الملفات المتعلقة بالمطالب الفردية وبالمعاملات الجماعية الى رئيس الدائرة بغية مراقبتها ثم يعرضها بدوره على اللجنة الجهوية للصندوق القومى لتحسين المسكن ذات المقر الكائن بنفس مقر الولاية المعنية بالامر .

ويعين الوالى تاريخ التمام جلسة اللجنة الجهوية للصندوق القومى لتحسين المسكن وهو الذى يرأس هاته اللجنة وجوبا ويكون المهندس الاول رئيس الدائرة وكيلا للرئيس والمهندس الفرعى كاتباً قاراً .

وفى صورة تغيب الوالى يرأس رئيس الدائرة اللجنة وجوبا .

كما ان تلك الدائرة تتالف بالاضافة الى ما ذكر من :

- ممثل عن الولاية .
- ممثل عن كل بلدية معنية بالامر .
- قابض التسجيل .
- مدير المستشفى الجهوى .
- ممثل عن المؤسسة التى اعانت على انجاز العمليات المالية للصندوق القومى لتحسين المسكن .

ويمكن لرئيس اللجنة ان يدعو كل شخص ذى كفاءة فى ميدان الاسكان .

وتجتمع اللجنة الجهوية كل ثلاثة اشهر بغية دراسة الملفات المروضة فى حدود ربع الاعتماد السنوى المخصص للولاية فى كل جلسة على سبيل التقريب .

ويتعين ان يكون كل اجتماع تعقده اللجنة الجهوية موضوع محضر جلسة يحضره المهندس

(هـ) شهادة من الجماعة العمومية المحلية ذات النظر تثبت دفع مقدار ٤٪ المخصص من الاداء التعلق باخر سنة جبائية للعقار المذكور الذى تم خلاصه فعلاً .

(و) تصريح صادر عن المعنى بالامر يوضح به انه تمتع بقرض بناء او لم يتمتع به ( وتسلم مطبوعة لذلك الغرض من الدائرة الفرعية للاسكان ) .

( ز ) وان اقتضى الحال تصريح معرف الامضاء يعين الوكيل او الوكيل المشترك وتسلم مطبوعة لذلك الغرض من الدائرة الفرعية للاسكان ) .

ويسلم الملف الذى وقع تكوينه كما ذكر الى الدائرة الفرعية للاسكان بالجهة التى يوجد بها العقار .

### (ب) عملية جماعية :

تقدم مطالب الاعانة من طرف البلديات بالمطبوعة المخصصة لذلك فى نظيرين وترفق بالوثائق الآتية التى يؤشرها رئيس بلدية المكان وتكون هذه الوثائق فى نظيرين :

- مذكرة فى عرض الموضوع تبرر العملية الجماعية .

- قائمة تشمل الارشادات المتعلقة بالمتستعين وبالعقارات المعنية بالامر مطابقة للنموذج المعمول به المسلم من طرف الدائرة الفرعية للاسكان .

- مثال موقعى للمجموعة السكنية او للحى ذو مقياس ١/٢٠٠٠ على اقل تقدير يبين موقع المقارنات التى يعتزم تحسينها حسب ترقيم مطابق لارقام الضبط المسجلة بالقائمة المشار اليها اعلاه .

- كشف تقديرى للاشغال المزمع القيام بها فى خصوص كل عقار .

ويسلم الملف المكون حسبما ذكر الى الدائرة الفرعية للاسكان المنتصبة بالجهة التى توجد بها البلدية التى تعنيها العملية الجماعية .

الفرعى ويعرضه رئيس الدائرة ويصادق عليه  
الوالى .

### العنوان ٨

#### معايير اسناد الاعانة المالية

##### (١) اشغال فردية :

يمكن ان تسند قروض لانجاز الاشغال  
الفردية فى حدود المبلغ الذى تحدده وزارة  
التجهيز لهذا الغرض .

ويوضح الجدول التالى المعايير الواجب اتباعها  
فى اسناد هذه القروض للمطالب الفردية .

وتحال نسخة من محضر الجلسة ونظير من  
كل ملف الى وزارة التجهيز ( ادارة الاسكان )  
للتثبيت وللتعهد بالدفع ولتحويل الاعتمادات  
المطابقة للقرارات الى المؤسسة المالية ولامضاء  
القرارات واحالتها على الدائرة الفرعية لى تسلم  
للمنتفعين وللمؤسسة المالية للتنفيذ .

الدخل السنوى الصافى للمالك او الوكيل او الوكيل المشترك	المبلغ المسند	القروض	نسبة الفائض	مدة الاستهلاك
من ٠ الى ٧٢٠.٠٠٠ د	من ١٠ الى ٧٢٠ د	١٠٠٪	بدون فائض	خمس سنوات
من ٧٢١ الى ١٢٠٠.٠٠٠ د	من ١٠ الى ١٢٠٠ د	١٠٠٪	٢٪	خمس سنوات
من ١٢٠١ الى ١٥٠٠.٠٠٠ د	من ١٠ الى ١٥٠٠ د	١٠٠٪	٣٪	خمس سنوات
من ١٥٠١ الى ١٨٠٠.٠٠٠ د	من ١٠ الى ١٨٠٠ د	١٠٠٪	٤٪	خمس سنوات
اكثر من ١٨٠٠.٠٠٠ د	من ١٠ الى ٢٠٠ د	١٠٠٪	٦٪	خمس سنوات

##### ٢ - القروض :

كما يمكن ان تمنح للبلديات بصفتها وكالة  
على المالكين فى نطاق انجاز عمليات جماعية  
قروضا لمالكي المساكن الذين يتجاوز دخلهم  
السنوى الصافى ٧٢٠.٠٠٠ د وتسند تلك  
القروض حسب نفس معايير الاشغال الفردية  
ولكن بدون فائض وتسدها البلدية .

ولا يمكن ان يتجاوز المقدار المسند لكل  
مسكن باية حالة من الحالات ثلث القيمة التجارية  
للمقار ولا مقدار المدخول السنوى الصافى الذى  
يحققه مالك المحل .

### العنوان ٩

#### طريق دفع الاعانة المالية

تقوم المؤسسة المالية بدفع المبالغ المسندة  
حسب الطرق الاتى يياتها :

وبالاضافة الى المعايير اعلاه لا يمكن ان يتجاوز  
المبلغ المسند بالنسبة لكل مسكن ١/٣ القيمة التجارية  
للمقار ولا مقدار المدخول السنوى الصافى الذى  
يحققه المالك او الوكيل .

##### (ب) عمليات جماعية :

يمكن للعمليات الجماعية التى تنوى انجازها  
البلديات التمتع باعانات وقروض بدون فائض  
فى حدود اعتمادات الصندوق المخصصة لكل  
ولاية من طرف وزارة التجهيز لهذا الغرض .

##### ١ - الاعانات :

يمكن ان تمنح للبلديات فى نطاق عمليات  
جماعية اعانات لحساب مالكي المساكن الذين  
لا يتجاوز مدخولهم السنوى ٧٢٠.٠٠٠ د .

ولا يمكن ان تتجاوز الاعانة التى تسند لكل  
مسكن ثلث القيمة التجارية للمقار ولا مبلغ  
٣٦.٠٠٠ د .



## ١ - في صورة الاشغال الفردية :

يدفع المال المخصص على عدة اقساط .

فالقسط الاول ونسبته ٢٥٪ لا يمكن ان يدفع الا بعد الادلاء بالضمانات والمعاينة المثبتة للانطلاق الفعلي للاشغال المعتمز القيام بها .

والقسط الاخير ونسبته ٢٥٪ لا يمكن ان يسلم الا عند عرض شهادة مطابقة .

ويتعين على المنتفع بالاعانة ان يثبت انجاز مختلف اقساط الاشغال لدى المؤسسة المالية بالوثائق الآتية :

- شهادة يسلمها اما المختص في البناء او المقاول الذي شهد بصحة الكشف التقديري للاشغال .

- بيانات حساب المقاول او الملتزم بالاشغال او العامل الذي انجز الاشغال باستثناء كل الوثائق الأخرى كقوائم المواد التي يحررها الزودون الخ ..

وعند تمة الاشغال في الاجل المقرر وللحصول على دفع القسط الاخير يتعين على المنتفع بالمال ان يطلب من المهندس الفرعي التثبت من مطابقة الاشغال بما هو منصوص عليه بالكشف التقديري المرافق للملف وذلك للحصول من طرف هذا الاخير على شهادة مطابقة مضاة من رئيس الدائرة .

ويتعين ان يحيل رئيس الدائرة نسخة من شهادة المطابقة الى ادارة الاسكان للاعلام .

## ٢ - في صورة انجاز عمليات جماعية :

يدفع المال اقساطا كلما تقدمت الاشغال لحساب العنوان الثاني من ميزانية البلدية المعنية بالامر .

ويمكن ان يمنح القسط الاول قبل الشروع في الاشغال .

ولا يمكن ان يتجاوز القسط الاول ٥٠٪ من جملة المقدار المسند .

ولا تدفع بقية الاقساط الا عند تقديم نفس الوثائق للنصوص عليها بالفقرة الاولى من هذا العنوان وتتخذ نفس الطرق فيما يتعلق بشهادة المطابقة .

## العنوان ١٠

### صاوحية المنشور

يجرى العمل باحكام هذا المنشور الذي يلغى ويعرض المنشور عدد ٢١ المؤرخ في ١٩ ماي ١٩٧٦ كما وقع تنقيحه في ١٠ جويلية ١٩٧٧ ابتداء من اول جانفي ١٩٧٨ وتنطبق هاته الاحكام على المطالب التي لم يصدر في شأنها قرار منح اعانة مالية قبل التاريخ المذكور .

تونس في ٥ جانفي ١٩٧٨

وزير التجهيز

## قرار

من وزير التجهيز مؤرخ في ١٥ فيفري ١٩٨٠  
يتعلق بتحديد خاصيات المساكن الريفية التي  
يمكن قبولها للانتفاع باعانة الدولة ، وبالوثائق  
التي يجب الادلاء بها توطيدا للمطالب (١)

ان وزير التجهيز .

بعد اطلاعه على القانون عدد ١٧ لسنة ١٩٦٣  
المؤرخ في ٢٧ ماي ١٩٦٣ والمتعلق بتشجيع الدولة  
للمتسمة الفلاحية وخاصة الفصل ١٠ منه ؛

وعلى الامر عدد ٣١٢ لسنة ١٩٧٩ المؤرخ  
في ٢ افريل ١٩٧٩ والمتعلق بتشجيع الدولة على  
البناء الذاتي وشراء المساكن الريفية وخاصة  
الفصل ٥ منه .

قرر ما يأتي :

## الباب الاول

في خصائص المساكن التي يمكن قبولها للانتفاع  
باعانة الدولة

الفصل ١ - يجب ان تحتوى المساكن  
الريفية التي يمكن قبولها للانتفاع باعانة الدولة  
على الاقل على :

( أ ) بيت لا تقل مساحته الصالحة للسكنى  
عن اثني عشر مترا مربعا ( ١٢ م ٢ )

( ب ) مسقف يكون بمثابة بيت طهي لا تقل  
مساحته عن ثلاثة امتار مربعة ( ٣ م ٢ ) ومجهز  
بحوض للفسيل .

( ج ) مرحاض .

( د ) ساحة لا تقل مساحتها عن عشرين  
مترا مربعا ( ٢٠ م ٢ ) .

الفصل ٢ - يجب ان تكون البناية مجهزة  
بدولاب لايصال المياه المستعملة بالخندق العمومي  
وعند نعد ذلك فيحفر مغطى وبالوعة .

الفصل ٣ - يمكن بناء الجدران الخارجية

سواء بالحجارة أو بالكتنول الاسمنتي من الصنف  
الجيد أو بأجر سمكه عشرون سم ( ٢٠ سم )

الفصل ٤ - يجب ان يتم التسقيف بواسطة  
التبليط أو بالمواد الاجرية أو بحديد « ي ب ن »  
والقبيبات أو التقبيب أو اللوح أو القرمود .

الفصل ٥ - يجب ان تكون الجدران  
والسقف مملطة .

## الباب الثاني

في الوثائق الواجب الادلاء بها توطيدا للمطالب

الفصل ٦ - في حالة البناء الذاتي يجب ان  
توجه المطالب الى دائرة الاسكان الفرعية المختصة  
ترايبا مصحوبة بالوثائق المبررة التالية :

( أ ) شهادة في عدم ملكية مسكن تتوفر  
فيه قواعد الصحة بقرار العمل الرئيسي مسلمة  
من طرف المعتمد المختص ترايبا .

( ب ) شهادة عمل تسلم من طرف المستأجر  
بالنسبة للاجراء .

( ج ) نسخة مشهود بمطابقتها للاصل من  
الاعلان الوحيد على المداخل للسنة الجبائية  
المنصرمة وعند تعذر ذلك فمن وصل خلاص  
الضرائب المستوجبة بالنسبة لسنة نفسها .

( د ) مثال للبناية المزمع تشييدها مصادق  
عليه من طرف مهندس الدائرة الفرعية للاسكان  
المختص ترايبا .

( هـ ) شهادة تثبت منح قسمة ارض متانية  
من تقسيم مصادق عليه من طرف السلط المختصة  
كائنة داخل تجمع سكني ريفي أو شهادة ملكية  
مثل هذه القسمة .

الفصل ٧ - في حالة شراء مسكن ريفي  
جديد من باعث عقاري يجب ان توجه المطالب الى  
المعتمد المختص ترايبا مصحوبة بالوثائق المبينة  
بالفصل ٦ أعلاه الفقرات أ - ب - ج

الفصل ٨ - تحال المطالب للنظر على لجنة  
يراسها الوالي أو من يمثله وتتركب من :

( أ ) المعتمد المختص ترايبا .

(ب) رئيس الدائرة الفرعية للاسكان  
بوزارة التجهيز المختصة ترابيا .

(ج) ممثل الشركة القومية العقارية او  
فرعها المختص ترابيا .

**الفصل ٩ - تمنح اعانة الدولة بواسطة**  
قرار صادر عن وزير التجهيز يوجه للتنفيذ الى  
الشركة القومية العقارية لبلاد التونسية .

تونس في ١٥ فيفري ١٩٨٠

### قرار

من وزيرى المالية والتجهيز مؤرخ في ١٤ افريل  
١٩٨٠ يتعلق بالغاء القرار المؤرخ في ١١ فيفري  
١٩٧٦ المتخذ لتطبيق الامر المؤرخ في ١٧  
ديسمبر ١٩٥٠ والمتعلق بالاعانة على بناء  
العقارات المعدة للسكنى (١)

ان وزيرى المالية والتجهيز ،

بعد الاطلاع على الامر المؤرخ في ١٧ ديسمبر  
١٩٥٠ المحدث لصندوق الاعانة على بناء العقارات  
المعدة للسكنى وعلى جميع النصوص التى تقحته  
او تمتته ،

وعلى القانون عدد ٥٧ لسنة ١٩٥٩ المؤرخ في  
٩ جوان ١٩٥٩ المتعلق المسندة بضمان الدولة ،

وعلى القانون عدد ٥٧ لسنة ١٩٥٩ المؤرخ  
في ٩ جوان ١٩٥٩ المتعلق بالمصادقة على  
الاتفاقية المبرمة بين الدولة والشركة التونسية  
للبنك محددة للشروط التى تمنح بمقتضاها  
هذه المؤسسة اعانتها المالية على بناء العقارات  
المعدة للسكنى ،

وعلى القرار المؤرخ في ١١ فيفري ١٩٧٦  
والمتخذ لتطبيق الامر المؤرخ في ١٧ ديسمبر  
١٩٥٠ المتعلق بالاعانة على بناء العقارات المعدة  
للسكنى ،

**قررا ما ياتى :**

**فصل وحيد - الفى القرار المشار اليه**

اعلاه في ١١ فيفري ١٩٧٦ المؤرخ في ١١ فيفري  
١٩٧٦ والمتخذ لتطبيق الامر المؤرخ في ١٧  
ديسمبر ١٩٥٠ المتعلق بالاعانة على العقارات  
المعدة للسكنى ،

على ان احكام هذا القرار تبقى سارية  
المفعول بالنسبة .

١ - للاشخاص الذين يكونون قد تمتعوا  
بمنحة بناء فى تاريخ نشر هذا القرار .

٢ - للاشخاص الذين يقدمون فى بحر  
الستين يوما الموالية لتاريخ نشر هذا القرار ملقا  
مكونا على الوجه الاكمل قصد الحصول على منحة  
بناء .

تونس في ١٤ افريل ١٩٨٠

### قرار

من وزيرى التخطيط والمالية والتجهيز والاسكان  
مؤرخ في ٣٠ سبتمبر ١٩٨٠ يتعلق بضبط  
مقدار كيفية تسليم المنح والقروض التى تسند  
فى نطاق البناء الذاتى او شراء المساكن  
الريفية (٢)

ان وزيرى التخطيط والمالية والتجهيز  
والاسكان ،

بعد اطلاعهما على القانون عدد ١٧ لسنة  
١٩٦٣ المؤرخ في ٢٧ ماي ١٩٦٣ والمتعلق  
بتشجيع الدولة على التنمية الفلاحية وخاصة  
الفصل ١٠ منه ،

وعلى الامر عدد ٣١٢ لسنة ١٩٧٩ المؤرخ  
في ٢ افريل ١٩٧٩ والمتعلق بتشجيع الدولة على  
البناء الذاتى او شراء المساكن الريفية وخاصة  
الفصل ٤ منه ،

**قررا ما ياتى :**

**الفصل ١ - حددت مبالغ القروض والمنح**  
المشار اليها بالفصل ٤ من الامر المشار اليه

(١) الرائد الرسمى للجمهورية التونسية العدد ٢٦ في ٢٩ افريل - ٢ ماي ١٩٨٠

(٢) الرائد الرسمى للجمهورية التونسية العدد ٥٧ في ١٠/٧/١٩٨٠

اعلاء عدد ٣١٢ لسنة ١٩٧٩ المؤرخ في ٢ افريل ١٩٧٩ على التوالي بما قدره مئة وستة واربعين (٦٤٠) ومائتين وسبعين (٢٧٠) دينارا بالنسبة للمسكن الريفي الواحد .

لا يمكن اطلاقا ان تتجاوز جملة مبلغ المنحة والقرض بالنسبة للمسكن الريفي الواحد مقدار المصاريف الفعلية والمهبرة كما ينبغي .

**الفصل ٢ -** في صورة البناء الذاتي :  
تسلم اعانة الدولة المقدرة بالفصل الاول من هذا القرار لفائدة المعنى بالامر حسب الشروط والاساليب التالية :

- ١ - يسند مبلغ المنحة بعد انجاز الاسس
- ٢ - يسند مبلغ القرض على ثلاثة أقساط متساوية تدفع على التوالي
- ( أ ) بعد انجاز بناء الجدران الحاملة
- ( ب ) بعد انجاز السقف
- ( ج ) بعد انجاز اشغال تلميط الجدران والسقف وتبليط الارض .

على أنه في صورة ما اذا انجزت هياكل المساكن بالاسمنت المسلح يسلم القسط الاول بعد انجاز الاعمدة والسقف والثاني بعد بناء الجدران الخارجية والثالث بعد انجاز اشغال تلميط الجدران والسقف وتبليط الارض .

**٣ -** تسلم المنحة وأقساط القرض الثلاثة للمستفيد بها من طرف الشركة القومية العقارية للبلاد التونسية بموجب شهادة صادرة عن مهندس الدائرة الفرعية للاسكان التابع لوزارة التجهيز والاسكان والمختص ترابيا تثبت انجاز مرحلة الاشغال المقابلة لها .

**الفصل ٣ -** وفي صورة شراء مسكن ريفي جديد من الشركة القومية العقارية للبلاد التونسية أو من احد فروعها تسلم اعانة الدولة الواردة بالفصل الاول اعلاء للمستفيد بها بعد أن يقوم بتجديد مبلغ تمويله الذاتي لدى مؤسسة ادخار أو قرض مصادق عليها ، وذلك طبقا للفصل ١٥ من القانون عدد ٤٧ لسنة ١٩٧٧ المؤرخ في ٢ جويلية ١٩٧٧

تونس في ٣٠ سبتمبر ١٩٨٠





## قانون عدد ٣٤ لسنة ١٩٧٦

مؤرخ في ٤ فيفري ١٩٧٦  
يتعلق برخص البناء (١)

باسم الشعب ،

نحن الحبيب بورقيبة ،

رئيس الجمهورية التونسية

بعد موافقة مجلس الأمة ،

اصدرنا القانون الآتي نصه :

**الفصل ١ -** على كل من يروم البناء أو ادخال تغيير أو اصلاح على بناية موجودة داخل المناطق البلدية ان يحصل على رخصة يسلمها رئيس البلدية وذلك مع مراعاة أحكام الفصل الخامس من هذا القانون .

**الفصل ٢ -** يتوقف كل بناء أو اجراء اشغال ترمى لتدعيم بنايه موجودة أو ادخال تغييرات عليها على مسافة خمسة كيلومترات من حدود المناطق البلدية على رخصة من رئيس أقرب بلدية لها .

**الفصل ٣ -** تنطبق احكام الفصل الاول من هذا القانون خارج المناطق البلدية والمناطق المشار اليها بالفصل الثاني على المجموعات السكنية التي يساوي عدد سكانها خمسمائة ساكن على الأقل والتي لم تؤسس بها بلديات كما تنطبق نفس الاحكام على المناطق الخاضعة لدراسة برنامج تهيئة .

وفي هاته الصورة يسلم الوالي رخصة البناء .

**الفصل ٤ -** يضبط قرار من وزير التجهيز الوثائق اللازمة لتكوين ملف رخصة البناء وأجل صلوحيته والتمديد فيها وشروط تجديدها .

**الفصل ٥ -** لا تخضع لرخصة البناء الاشغال التي ترمى لادخال تغييرات أو اصلاحات عادية وضرورية تضبط قائمة فيها بقرار من وزير التجهيز على شرط ان لا تكون تلك الاشغال خاضعة من جهة أخرى الى أحكام تشريعية أو ترتيبية خاصة .

**الفصل ٦ -** في صورة وجود مثال تهيئة نصادق عليه رسميا تعرض رخص البناء من طرف رئيس البلدية أو الوالي على وزير التجهيز في أجل لا يتجاوز خمسة وأربعين يوما ابتداء من تاريخ تقديم المطلب ويجوز له في أجل لا يتجاوز خمسة عشر يوما ان يمارس حق الاعتراض في شأنه وذلك مراعاة لمقتضيات مثال التهيئة .

**الفصل ٧ -** في بحر مدة أعداد مثال التهيئة أو في صورة عدم وجود مثال تهيئة لا يمكن تسليم رخص البناء المنصوص عليها بالفصل الاول والثاني والثالث من هذا القانون الا بعد موافقة وزير التجهيز ويجب ان ترسل اليه المطلب في أجل لا يتجاوز خمسة وأربعين يوما من تاريخ ايداع المطلب .

واذا لم يبد وزير التجهيز بصفة صريحة راية في أجل شهر ابتداء من تاريخ وصول الملف اليه يعتبر ضمنا موافقا عليه بدون تحفظ .

**الفصل ٨ -** ان عدم جواب البلدية أو الولاية حسب مرجع النظر على مطلب رخصة البناء في ظرف ثلاثة أشهر ابتداء من ايداع ملف تام الموجبات يفتح المجال الى الطعن لدى وزير التجهيز .

ويقع التمديد في هذا الاجل الى ستة أشهر بالنسبة للمناطق الكائنة على بعد مائتي متر حول المعالم التاريخية المسجلة أو التي هي بصدد التسجيل في مدة دراسة المطلب المقدم للحصول على الرخصة وبالنسبة للمناطق الاثرية المحمية أو التي وقع اكتشافها مؤخرا والمعالم التاريخية التقليدية المحمية .

**الفصل ٩ -** يجب ان يكون رفض الترخيص في البناء معللا تعليلا قانونيا مع الاعلام به لمن يهمه الأمر .

وفي صورة رفض الرخصة المنصوص عليها بالفصول الاول والثاني والثالث من هذا القانون يمكن لطالبيها ان يكتاب في ذلك وزير التجهيز .

وفي صورة تأكيد الرفض من طرف وزير التجهيز أو عدم الجواب في أجل ثلاثة أشهر من

تاريخ وصول الاعتراض اليه يجوز للطالب القيام بدعوة لدى المحكمة الادارية طبقا لشروط الفصل الثالث من القانون عدد ٤٠ لسنة ١٩٧٢ المؤرخ في اول جوان ١٩٧٢ المتعلق بالمحكمة الادارية .

**الفصل ١٠ -** تنطبق احكام هذا القانون على العقارات العسكرية التابعة للجيش البرية والبحرية والجوية .

**الفصل ١١ -** ان اصحاب الاشغال والمهندسين المعماريين والمقاولين او كل شخص مسؤول على تنفيذ اشغال اجريت خلافا لمقتضيات هذا القانون او لمقتضيات النصوص التي يمكن ان تصدر تطبيقا له او خلافا لمقتضيات رخصة البناء المسلمة يقع تبهمهم امام المحكمة ذات النظر .

**الفصل ١٢ -** ان القيام بالدعوى الجزائية لا يمنع التبعات التأديبية التي يمكن القيام بها من جهة اخرى ضد المهندسين المعماريين الرسميين بالجدول كما لا يمنع ذلك سحب الرخصة من الباعثين العقاريين او المهندسين المعماريين او المقاولين المقبولين من طرف الادارة .

**الفصل ١٣ -** ان اعوان الضابطة العدلية المنصوص عليهم بالفقرات الاولى والثانية والثالثة والرابعة من الفصل العاشر من مجلة الاجراءات الجزائية مكلفون بالبحث عن كل المخالفات لهذا القانون وبمعاينتها وتحرير محاضر فيها . كما يكلف بصفة خاصة بالبحث عن المخالفات المتعلقة برخص البناء وبمعاينتها وتحرير محاضر فيها اعوان من الولايات ومن البلديات ومن وزارة التجهيز معينون خصيصا لذلك ومكلفون .

**الفصل ١٤ (١) -** يمكن لكل من رئيس البلدية داخل المناطق البلدية والمناطق المشمار اليها بالفصل الثاني وللوالى او الوزير المكلف بالتعبير اثر الاطلاع على محضر المعاينة المحرر من طرف العون المكلف بمعاينة المخالفات ان يأذن بمقضى قرار بايقاف الاشغال على الفور وحجز مواد البناء ومعدات الحضيرة ووضع الاختام ان اقضى الامر .

ويمكن لنفس هذه السلطة فى صورة التماضى فى الاشغال أو فى صورة ما اذا كانت

البنية مقامة على أرض متأتية من تقسيم لم يقع تقديم مطلب فى المصادقة عليه ولايحافظ على حقوق الاجوار وعلى المساحات اللازمة لانجاز الطرقات ومختلف الشبكات وذلك رغم الاجراءات المتخذة طبقا للفقرة السابقة أن تتولى على حساب صاحب الاشغال ومسئوليته هدم البنية أو القيام بجميع الاشغال الضرورية قصد فرض احترام مقتضيات هذا القانون .

ويمكن للسلطة الادارية المعنية بالامر تسخير القوة العمومية لتنفيذ قراراتها .  
الاشغال الخاضعة للقانون حالا وبحجز مواد البناء ومعداته الموجودة بالحضيرة وايداعها ووضع الاختام ان اقتضى الحال وذلك على حساب صاحب الاشغال . ويجوز للسلطة صاحبة القرار ان تسخر القوة العامة لتنفيذه .

**الفصل ١٥ -** تحال المحاضر وعند الاقتضاء نسخة من القرار الصادر فى ايقاف الاشغال فى بحر الثمانية ايام الى المحاكم ذات النظر من طرف محافظى الامن او ضباط الحرس الوطنى او رؤساء البلديات أو الولاة أو ممثل وزير التجهيز وذلك حسب السلطة الراجع اليها العون المعين للمخالفة .

**الفصل ١٦ -** يعاقب مرتكبوا المخالفات لهذا القانون بخطة تتراوح بين خمسين دينارا وخمسة آلاف دينار .

وفى صورة حكم نهائى بالبراءة يصبح بعده القرار الذى يقتضى ايقاف الاشغال لاغيا .

وفى حالة صدور حكم بالادانة يجب على الحاكم ان يأذن مع العقاب المسلط وبعد سماع ممثل وزير التجهيز اما باجراء ما يلزم من الاشغال لجعل البنية مطابقة لرخصة البناء واما بتغيير البنية كى تحصل على الرخصة واما بالهدم فى صورة عدم امكان التحصل على رخصة لتسوية الحالة .

**الفصل ١٧ -** يمكن لرئيس البلدية أو للوالى ان يأذن كل منهما حسب مرجع النظر بالقيام بكل الاشغال الضرورية لتنفيذ قرار المحكمة مع تحميل كل النفقات والتبعات على صاحب الاشغال غير القانونية .

**الفصل ١٨ -** الغيت جميع الاحكام السابقة المخالفة لهذا القانون وخاصة الامر المؤرخ فى ٢٢ جويلية ١٩٤٣ المتعلق برخص البناء .  
ينشر هذا القانون بالرائد الرسمى للجمهورية التونسية وينفذ كقانون من قوانين الدولة .

قانون عدد ٤٣ لسنة ١٩٧٩ (١)

مؤرخ في ١٥ أوت ١٩٧٩ يتعلق

بالمصادقة على المجلة العمرانية (٢)

باسم الشعب ،

نحن الحبيب بورقيبة ، رئيس الجمهورية التونسية ،

بعد موافقة مجلس الأمة ،

اصدرنا القانون الاتي :

**الفصل ١ -** وقعت المصادقة على المجلة العمرانية المصاحبة لهذا المشروع .

**الفصل ٢ -** تلتزم جميع الاحكام المخالفة لهذه المجلة وخاصة الامر المؤرخ في ١٠ سبتمبر ١٩٤٣ المتعلق بالهندسة المعمارية وتنظيم المدن وجميع النصوص التي تقحته او تمته .

ينشر هذا القانون بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية وينفذ كقانون من قوانين الدولة .

وصدر بقصر صقانس في ١٥ أوت ١٩٧٩

**المجلة العمرانية**

**العنوان الاول**

**في التنظيم الترابي للمدن**

**الفصل ١ -** تهدف الامثلة التوجيهية للتعمير وامثلة التهيئة العمرانية وامثلة التهيئة التفصيلية لتخطيط وانشاء التجمعات العمرانية تهيئتها وتنميتها طبقا للقواعد التي تضبطها هذه المجلة .

**الباب الاول**

**في الامثلة التوجيهية للتعمير**

**الفصل ٢ -** تضبط الامثلة التوجيهية للتعمير الاتجاهات الاساسية للتهيئة خاصة فيما يتعلق بتوسع التجمعات العمرانية . وهي توجه وتنسق

برامج الدولة والجماعات العمومية المحلية والجهوية والمؤسسات والمصالح العمومية المسطرة في اطار افاق التنمية الاقتصادية والاجتماعية والمخططات القطاعية وباعتبار العلاقات بين تلك التجمعات العمرانية والجهات المجاورة وما يتعين المحافظة عليه من التوازن بين التوسع العمراني ومباشرة النشاطات الفلاحية وتواجد المزارع المختصة وحماية المرتفعات المشجرة والمواقع الطبيعية .

وتحدد الامثلة التوجيهية على وجه الخصوص مال الاراضي بصفة عامة وتركيز التجهيزات الكبرى للهياكل الاساسية والتنظيم العام للنقل وتحديد مواقع المصالح والنشاطات الاكثر اهمية

**الفصل ٣ -** يتخذ الوزير المكلف بالتعمير قرارات في تعيين المناطق والجهات التي تقتضي اعداد مثال توجيهي للتعمير ، بعد الاطلاع على رأي الجماعات العمومية الجهوية او المحلية المعنية بالامر .

**الفصل ٤ -** تتولى المصالح المختصة التابعة للوزارة المكلفة بالتعمير اعداد الامثلة التوجيهية بالتشاور مع الوزارات التي يهمها الامر وبعد استشارة الجماعات العمومية المحلية والجهوية المعنية وكذلك اذا ما وجدت المؤسسات العمومية التي تضم الجماعات المذكورة والمختصة في مادة التعمير .

وتتم المصادقة عليها بأمر بعد استشارة اللجنة الوزارية لتهيئة التراب المحدثه بالامر عدد ٢٧٤ لسنة ١٩٧٠ المؤرخ في ٧ أوت ١٩٧٠ .

**الفصل ٥ -** تضبط الوثائق المكونة للامثلة التوجيهية للتعمير بأمر .

**الباب الثاني**

**في امثلة التهيئة العمرانية**

**الفصل ٦ -** تضبط امثلة التهيئة في نطاق اتجاهات الامثلة التوجيهية للتعمير اذا ما وجدت القواعد العامة لاستعمال اراضي

(١) الرائد الرسمي - العدد ٤٨ في ١٤-١٧/٨/١٩٧٩ .

(٢) الاعمال التحضيرية : مداولة مجلس الأمة وموافقة بجلسته المنعقدة بتاريخ ٣١ جويلية ١٩٧٩ .



وبصورة خاصة فهي :

اولا : تحدد تخصيص المناطق الترابية حسب الاستعمال الرئيسي الذي يتعين اتباعه او حسب طبيعة النشاطات السائدة التي يمكن ان تباشر بها والنشاطات التي يجب تحجير القيام بها فيها.

ثانيا : تضبط كثافة البناء المخولة بالنسبة لكل منطقة ترابية مخصصة او كل جزء منها وذلك خاصة باعتبار طاقة التجهيزات الجماعية الموجودة او التي هي بصدد الانجاز .

ثالثا : توضح تخطيط وخصائص طرقات الجولان الرئيسية التي يجب المحافظة عليها او تغييرها او احداثها .

رابعا : تعد الاحياء والمباني التاريخية والمواقع الاثرية او الطبيعية التي يجب حمايتها او احيائها وكذلك المناطق التي يجب المحافظة عليها .

خامسا : تضبط المواقع المخصصة للطرقات والمنشآت والتجهيزات العمومية وللجهزة ذات المصلحة العامة وكذلك المساحات الخضراء .

سادسا : تضبط قواعد التعمير المتعاقبة بحق تركيز البنايات ومآلها وطبيعتها .

**الفصل ٧ -** يتخذ الوزير المكلف بالتعمير بناء على اقتراح من الجماعات العمومية المحلية او الجهوية او بعد اخذ رايها قرارات في ضبط المناطق التي تقتضي اعداد مثال تهيئة .

وداخل المناطق التي تم ضبطها بهذه الصورة وابتداء من تاريخ نشر القرارات المشار اليها بالفقرة السابقة بالرائد الرسمي فان كل البنايات او المفروسات الجديدة والتحويلات او الترميمات المزمع ادخالها على بناية موجودة يجب ان يكون مرخصا فيها طبقا للتشريع الجاري به العمل .

ويجوز للسلطة الادارية المختصة ان ترجىء لمدة عامين على اقصى تقدير من تاريخ نشر القرارات المشار اليها بالفقرة السابقة البت في مطالب الرخص المتعلقة بالبنايات والمنشآت والمفروسات او العمليات التي من شأنها ان تعرقل تنفيذ مخطط التهيئة المزمع اعداده او ان ترفع في تكاليف انجازه .

**الفصل ٨ -** لرئيس البلدية او الوالي في حالة وجود العقارات داخل او خارج منطقة بلدية او الوزير المكلف بالتعمير في جميع الحالات ان يطلب تسجيل جميع الاراضي غير المسجلة الكائنة داخل الدائرة المعنية بالقرار المشار اليه بالفصل السابق .

ولهم بموجب هذه المجلة السلطة للحصول على التسجيل باسم المالكين الذين لا يمكنهم الاعتراض على ذلك الا انهم يحتفظون بحق تقديم ملاحظات .

وتحمل مصاريف التسجيل على الجماعة العمومية الجهوية او المحلية او على الدولة حسب مرجع النظر .

**الفصل ٩ -** تتولى مصالح الوزارة المكلفة بالتعمير اعداد مثال التهيئة بالتعاون مع مصالح الجماعات العمومية المعنية بالامر وبالتشاور مع المصالح العمومية التي يهمها الامر . ويقع ايداع المثال وتعليقه بمقر البلدية او بمكاتب الولاية حسب مرجع النظر ليطلع عليه العموم .

وتنشر الجماعة العمومية المعنية بالامر لهذا الغرض اعلان بحث بواسطة التعليق وبالصحافة وبالرائد الرسمي وخلال الشهرين المواليين لهذا الاجراء يمكن لكل من يعنيه الامر ايداع ملاحظاته بدفتر البحث المفتوح لهذا الغرض او توجيه مذكرة اعتراض بواسطة مكتوب مضمون الوصول الى رئيس البلدية او الوالي حسب مرجع النظر .

**الفصل ١٠ -** اثر انقضاء اجل البحث ، تقع احوالة الملف على الوزير المكلف بالتعمير ويكون هذا الملف مشتملا وجوبا على ملاحظات من يهمهم الامر مرفوقا بموافقة المجلس البلدي او بملاحظاته عند الاقتضاء بالنسبة للبلديات او مجلس الولاية خارج الدوائر البلدية ، واذا اقتضى النظر ان تدخل تنقيحات فان الوزير المكلف بالتعمير يوجه الملف المنقح الى الجماعات المحلية او الجهوية التي يهمها الامر لاعادة النظر فيه .

واذا استمر الخلاف بين السلط المحلية او الجهوية وبين مصالح الوزارة المكلفة بالتعمير حول احكام المثال فان الملف يحال على اللجنة الوزارية للهيئة الترابية لابتداء رايها فيه .

**الفصل ١١ -** تتم المصادقة على مثال التهيئة بأمر بناء على اقتراح الوزير المكلف بالتعمير وبعد اخذ رأي وزيرى الداخلية والمالية .

ثم يعلق مثال التهيئة بمقر البلدية او بمكاتب الولاية حسب مرجع النظر .

كما ينبغي تسليمه بمقابل لمن يطلبه .

**الفصل ١٢ -** ينجر عن امر المصادقة على مثال التهيئة التصريح بالمصلحة العمومية للاشغال المقررة .

توضع الحدود المخصصة للطرق والمساحات الشاغرة على عين المكان من طرف مصالح الجماعة العمومية المحلية او الجهوية المعنية بالامر او من طرف مصالح الوزارة المكلفة بالتعمير حسب مرجع النظر .

**الفصل ١٣ -** العقارات الكائنة داخل الحدود المشار اليها بالفصل السابق لا يجوز البناء عليها اذا كانت بيضاء ولا تحويلها لغاية تحسين مرافقها اذا كانت مبنية غير انه يجوز تشجير الاراضي وتعهدها لعقارات وترميمها برخصة خاصة من السلطة الادارية ذات النظر .

**الفصل ١٤ -** عند رفض الترخيص باجراء الترميم واذا ما صرحت السلطة القضائية بان العقار يهدد بالانهيار يجوز للمالك ان يطالب الادارة التي يهمها الامر بالقيام في اجل الثلاثة اشهر الموالية للحكم القضائي بانتزاع العقار الا اذا منحت الادارة عندئذ الرخصة المطلوبة على انه في صورة ما اذا وقع اخضاع العقار المعني بالامر الى ارتفاع تراجع عن خط التصفيف عملا بالتشريع المتعلق بالتصفيف فلا تطبق احكام هذا الفصل الا على جزء العقار غير الخاضع لذلك الارتفاع واما الجزء الاخر فانه يبقى خاضعا للتشريع المتعلق بالتصفيف .

**الفصل ١٥ -** الارتفاعات التي تنشئها الترابيات العمرانية لفائدة الامن العمومي والصحة والمرور وجمال المظهر والمحافظة على التراث التاريخي او من اجل طيب العيش والتي تتعلق خاصة باستعمال الاراضي وارتفاع المباني ونسبة

المساحات المبنية والشاغرة لكل عقار وحصر البناء في مناطق معينة لا تمكن من اية غرامة .

على انه يستوجب دفع غرامة اذا ما حصل من جراء تلك الارتفاعات نيل من مبان مرخص فيها بصفة قانونية ينتج عنه ضرر مباشر ومادي وثابت ويجب تقديم مطلب الغرامة للادارة المعنية في اجل الستة اشهر الموالية لتاريخ حصول الضرر والا سقط الحق .

**الفصل ١٦ -** في ظرف الثلاثة اشهر الموالية لنشر امر المصادقة على مثال التهيئة بالرائد الرسمي تضبط ترايب بناء في شكل قرارات صادرة عن رئيس البلدية او الوالي حسب مرجع النظر يصادق عليها الوزير المكلف بالتعمير وفي صورة انعدام ذلك فيقرر صادر عن الوزير المكلف بالتعمير .

تندرج هذه الترايب في اطار ترتيب عام البناء يقع ضبطه بأمر .

**الفصل ١٧ -** تضبط الوثائق المكونة لمثال التهيئة بأمر .

### الباب الثالث

#### في امثلة التهيئة التفصيلية

**الفصل ١٨ -** ترمي امثلة التهيئة التفصيلية الى دراسة تهيئة وتجهيز الاراضي المبنية او غير المبنية خاصة لفرض انجاز تقاسيم وبنيات او منشآت وتجهيزات عمومية ونشاطات مختلفة وتضبط هذه الامثلة طبيعة ومآل البنيات وغيرها من طرق اشغال الارض والطرق والشبكات المختلفة وكذلك ارتفاعات المظهر .

كما تضبط البرنامج الجملي للبنيات والمنشآت او التجهيزات العمومية او الخاصة .

**الفصل ١٩ -** تطابق امثلة التهيئة التفصيلية توجيهات المخطط التوجيهي او مقتضيات مثال التهيئة اذا ما وجدا كما انها تضبط في صورة عدم وجود مثال التهيئة القواعد المتعلقة باشغال اراضي وتوضح هذه القواعد في صورة وجود مثال التهيئة .

**الفصل ٢٠ -** تتولى اعداد مثال التهيئة التفصيلية المصالح المختصة التابعة للوزارة المكلفة بالتعمير بطلب من الجماعات العمومية المحلية المعنية بالامر او بعد اخذ رأيها . كما يمكن اعداده من طرف الجماعات العمومية التي يهمها الامر او من طرف الوكالات العقارية المعنية بالامر داخل مناطق شفعتها ، وفي هاتين الحالتين وقبل كل اشهار او تطبيق لمثال التهيئة التفصيلي ، يجب عرضه على موافقة الوزارة المكلفة بالتعمير التي تتأكد من مطابقته لقتضيات مثال التهيئة اذا ما وجد .

**الفصل ٢١ -** بعد ذلك يعلق المثال بالبلدية او الولاية حسب مرجع النظر مدة شهرين اثنين ويجوز ان تقدم بشأنه ملاحظات تدون بدفتر بحث . بعد لهذا الغرض . ويانقضاء ذلك الاجل يمكن المصالح المختصة التابعة للوزارة المكلفة بالتعمير ان تدخل على المثال التعديلات التي تراها لازمة .

**الفصل ٢٢ -** تتم بعد ذلك المصادقة على مثال التهيئة التفصيلي اذا وقع اعداده في نطاق مثال التهيئة بقرار مشترك من وزير الداخلية والوزير المكلف بالتعمير بعد اخذ رأي الجماعات العمومية المعنية بالامر وفي صورة عدم وجود مثال تهيئة يصادق على مثال التهيئة التفصيلي بأمر وينجر عن امر وقرار المصادقة على مثال التهيئة التفصيلي التصريح بالمصلحة العمومية للاشغال المقررة .

**الفصل ٢٣ -** تنسحب القواعد الواردة بالفصول ١٢ و ١٣ و ١٤ و ١٥ من هذه المجلة على المناطق الخاضعة لمثال تهيئة تفصيلي .

**الفصل ٢٤ -** تضبط الوثائق المكونة لمثال التهيئة التفصيلي بامر .

## الباب الرابع

### في العقوبات

**الفصل ٢٥ -** يحجر بناء او نصب المخيمات او الاكواخ او البركات وكل بناية يمكن ان يحتج

بطبيعتها الوقتية او العرضية للتفصي من احكام هذه المجلة او النصوص التي تتخذ تطبيقا لها او من التشريع المتعلق برخص البناء .

ويحجر كذلك احداث البنايات او المنشآت التي ترمي الى تشكيل تجمعات سكنية غير خاضعة لاحكام هذه المجلة او للنصوص التي تتخذ تطبيقا لها .

**الفصل ٢٦ -** اذا رأت الجماعة العمومية المعنية بالامر انه من التأكد تهديم البنايات والمنشآت المشار اليها بالفصل ٢٥ ولا سيما اذا كان من شأنها ان تخل بالصحة العمومية او بالامن العمومي ، يتم التهديم بمقتضى قرار صادر عن رئيس البلدية اذا كانت البناية مقامة داخل المناطق البلدية وعن الوالي اذا كانت البناية مقامة بالمناطق الغير خاضعة للبلديات .

**الفصل ٢٧ -** يتم تتبع كل خرق لاحكام مثال التهيئة العمرانية او مثال التهيئة التفصيلي يتعلق بالملك العمومي وبالطرق والمساحات الشاغرة المشار اليها بالفصل ١٢ الفقرة الثانية اعلاه طبقا للامر المؤرخ في ٢٥ جويلية ١٨٩٧ المتعلق بأمن وصيانة ملك الدولة العمومي ويعاقب عليها بخطة تتراوح بين ١٢٠ دينار و ١٢٠٠ دينار .

وترفع الخطة عند العود الى ٢٤٠٠ دينار .

**الفصل ٢٨ -** وعلى المحكمة ذات النظر ان تأذن في جميع الحالات بازالة جميع ما تم انشاؤه او بناؤه خلافا لمثال التهيئة العمرانية واعادة الحالة الى ما كانت عليه على حساب المخالفين .

**الفصل ٢٩ -** البنايات واشغال الترميم او التحوير المنجزة خرقا لاحكام الفصل ١٣ من هذه المجلة لا يمكن باية حال اخذها بعين الاعتبار في تعيين غرامة الانتزاع .

**الفصل ٣٠ -** يمكن لرئيس البلدية او الوالي حسب مرجع النظر وللوزير المكلف بالتعمير في جميع الحالات ان يأذن بانجاز الاشغال اللازمة من طرف الادارة لتفادي الاضرار او العراقيل المختلفة الناتجة عن خرق احكام الفصل ١٣ من

هذه المجلة عند التأكد المصرح به بقرار ، على ان يبقى تسديد تكاليف تلك الاشغال على كاهل المخالفين وذلك بصرف النظر عن العقوبات الجزائية التي يتعرضون لها .

## العنوان الثاني

### في عمليات التهيئة العمرانية

#### الباب الاول

#### في السيطرة على العقارات

**الفصل ٣١ -** تحدد دوائر التدخل العقاري بأمر بناء على اقتراح من الوزير المكلف بالتعمير بعد اخذ رأي الجماعات العمومية المعنية بالامر .

**الفصل ٣٢ -** تشمل دوائر التدخل العقاري الدوائر التي تدخل في نطاقها الدولة والجماعات العمومية الجهوية او المحلية او الوكالات العقارية المحدثة بالقانون عدد ٢١ لسنة ١٩٧٣ المؤرخ في ١٤ افريل ١٩٧٣ لانجاز برنامج تهيئة وتجهيز او تجديد او تهذيب مضبوطة من طرف السلط المختصة طبقا للمخطط التوجيهي للتعمير او لمثال التهيئة اذا ما وجدا .

**الفصل ٣٣ -** يقع اعداد مثال تهيئة تفصيلي لكل دائرة تدخل عقاري .

**الفصل ٣٤ -** يمكن للدولة ان تنتزع لفائدها او لفائدة الجماعات العمومية الجهوية او المحلية والوكالات العقارية الدولية كل عقار كائن ضمن دائرة تدخل عقاري .

تنتفع الدولة والجماعات العمومية والوكالات العقارية الدولية بالنسبة لنفس العقارات بحق شفعة تمارسه مدة اربعة سنوات ابتداء من تاريخ المقرر الذي يحدد دائرة الشفعة وذلك بنفس الشروط المحددة بالقانون عدد ٢١ لسنة ١٩٧٣ المؤرخ في ١٤ افريل ١٩٧٣ والمتعلق بتهيئة المناطق السياحية والصناعية والسكنية . ويمكن التمديد في ممارسة حق الشفعة هذا لمدة سنتين اثنتين .

**الفصل ٣٥ -** عندما تقوم مجموعة عمومية محلية او جهوية بتهيئة او تقسيم الاراضي يتم

بيع القسمات المهيئة والمعدة لبناء محلات سكنى او تجهيزات ادارية لا غير بشمن تكلفتها .

وتضبط شروط وكيفية اسناد هذه القسمات بمقتضى قرار مشترك من وزير الداخلية والوزير المكلف بالتعمير .

ويتم التفويت في اراضي غير المهيئة وغير المنتزعة والمعدة لبناء محلات سكنى بأسعار تضبط حسب اختبارات تقوم بها مصالح املاك الدولة .

## الباب الثاني

### في التقسيمات

**الفصل ٣٦ -** يقصد بالتقسيم كل عملية تجزئة ارض تتركب من قطعة واحدة او عدة قطع الى قسمات يساوي عددها ثلاثا او اكثر معدة بعد التهيئة لبناء محلات سكنية او مهنية او صناعية او سياحية او تجهيزات مشتركة ، وبعد تقسيما كل عقد ايجار او بيع يهدف الى اعادة تجزئة قطعة الى جزئين اقل من عشر سنوات بعد تجزئة اولى ان لم تكن هذه تقسيما .

ويعد ايضا تقسيما بيع اجزاء على وجسه الشياخ لفرض البناء .

**الفصل ٣٧ -** لا يمكن انشاء تقسيمات داخل المراكز العمرانية الواقعة بالمناطق البلدية والتي لم تحدث بها بلديات الا بالدوائر التي اعد بشأنها مثال تهيئة او مثال تهيئة تفصيلي او بالمناطق التي تم ضبطها طبقا للفصل السابع من هذه المجلة .

ويجوز انشاء التقسيمات في نطاق مثال تهيئة خارج مناطق التدخل العقاري كلما مكنت من ذلك التجهيزات الاساسية الموجودة او التي يتعهد القيام بالتقسيم بانجازها .

**الفصل ٣٨ -** يجب على مالكي الاراضي الذين يعتزمون او يواصلون انشاء او تنمية او تحويل التقسيم ان يقدموا مطلب ترخيص في التقسيم الى البلدية اذا كانت تقسيماتهم توجد داخل الدوائر البلدية او الى مصالح الولاية في الحالات



الآخرى وذلك قبل القيام بأي اشهار قصد بيع القسمات او ايجارها .

ولا تمنح الرخصة من طرف رئيس البلدية او رئيس مجلس الولاية حسب مرجع النظر الا بعد استشارة الوزير المكلف بالتعمير الذي يمكن له في صورة عدم المطابقة لمثال التهيئة او لمثال التهيئة التفصيلي، اذا ما وجد ان يعترض عليها.

ويمكن لرئيس البلدية او الوالي حسب مرجع النظر او الوزير المكلف بالتعمير في جميع الحالات ان يدخل كل التعديلات المفيدة وان يفرض استبقاء مساحات شاغرة ومواقع معدة لمباني ومصالح عمومية . كما يجوز لكل منهم ان يفرض على القائم بالتقسيم تسوية حدود التقسيم وفي صورة ما اذا وقع اعتراض من قبل المالكين المجاورين يمكن لكل منهم انتزاع القطع اللازمة لتلك التسوية .

**الفصل ٣٩ -** تدمج الطرقات والمساحات الشاغرة والمعدة لاستعمال عمومي حالا في الملك العمومي وتقع احوالها بالمرضاة او انتزاعها ولا يترتب عن ذلك مقابل او غرامة الا بالنسبة للمساحة التي تزيد على ربع مساحة التقسيم وعلى اساس معدل اثمان الاراضي المدمجة .

وتحمل مصاريف اشغال التهيئة جملة على كاهل القائم بالتقسيم الذي يمكنه عند البيع استرجاع مبلغها من المشترين .

كما يتكفل القائم بالتقسيم بتعهد الطرقات ومختلف المنشآت البلدية الى ان يتم تسليم رخص الاشغال لثلاثي القسمات .

**الفصل ٤٠ -** تبقى الوثائق المكونة للتقسيم المصادق عليه مودعة وموضوعة تحت طلب العموم بمقر البلدية او الولاية حسب مرجع النظر كما يمكن تسليمها بمقابل مالي لكل من يطلبها .

**الفصل ٤١ -** لا يجوز القيام بأي اشهار قصد بيع او تسويق الاراضي او المباني التي شملها التقسيم قبل الموافقة على مشروع التقسيم الذي يشتمل خاصة على كراس الشروط الذي يضبط حقوق وواجبات القائم بالتقسيم والمشتريين

والمستوغيين للقسمات وكذلك برنامج التهيئة والتطهير .

ولا يمكن بيع الاراضي او تسويقها ولا تشييد المباني بها الا بعد انجاز اشغال التهيئة والتطهير المنصوص عليها بكراس شروط التقسيم .

غير ان احكام الفقرة السابقة لا تنطبق على الوكالات العقارية والجماعات العمومية .

**الفصل ٤٢ -** في جميع الحالات التي يتم فيها عرض التقسيمات للبيع قبل انجاز اشغال التهيئة والتطهير المنصوص عليها بكراس شروط التقسيم يجوز للجماعة العمومية المعنية بالامر ان تقوم بالاشغال المنصوص عليها بقرار الموافقة على نفقة القائم بالتقسيم وذلك بعد شهر واحد من توجيه انذار لم يسفر عن نتيجة . كما يمكنها ان تطلب انتزاع التقسيم لتهيئة واعادة بيعه طبقا لاحكام هذه المجلة .

**الفصل ٤٣ -** قبل كل بيع او تسويق وبطلب من القائم بالتقسيم يمكن الترخيص في ادخال تعديل جزئي او كلي على تقسيم وقعت الموافقة عليه على الوجه القانوني شريطة ان يكون ذلك التعديل ملائما لمثال التهيئة او لمثال التهيئة التفصيلي .

ويجوز للسلطة الادارية ان تقرر تنقيح الوثائق وخاصة كراس الشروط المتعلق بهذا التقسيم كليا او جزئيا ان طلب ذلك او وافق عليه ثلثا المالكين الحائزين معا على ثلاثة ارباع مساحة التقسيم على الاقل او ثلثي ارباع المالكين الحائزين على الاقل على ثلثي المساحة المذكورة اذا كان هذا التنقيح ملائما للتراتب العمرانية المنطبقة على المنطقة التي توجد بها الارض .

**الفصل ٤٤ -** يجب ان يتخذ كل مقرر اداري يتعلق بمطلب ترخيص في التقسيم في مدة لا تتجاوز ستة اشهر من تاريخ ابداع ملف مكون على الوجه القانوني .

ويجب تعليل رفض الترخيص في التقسيم وابلاغه الى من يهمه الامر .

**الفصل ٤٥ -** المخالفات لاحكام المتعلقة بالتقسيم ولتقتضيات كراس الشروط يعاقب

عليها بخطية يتراوح مقدارها من ٥٠ الى ٥٠٠٠ دينار ويجوز للمشتري او المتسوقين المتضررين والا فالبدية او الولاية حسب مرجع النظر وللوزارة المكلفة بالتعمير في جميع الحالات المطالبة ببطان مقد البيع او التسوق بسبب عدم مراعاة تلك الاحكام ويكون ذلك على حساب البائع او المسوق بصرف النظر عن التمويضات المدنية ان اقتضى الحال .

**الفصل ٤٦ -** في جميع الحالات التي يكون فيها القائم بالتقسيم مدينا بمبالغ مالية تجاه المشتري او بمبلغ الاشغال التي نفذت مباشرة من طرف الجماعة العمومية المحلية او الجهوية المعنية بالامر وفي صورة ما اذا اصبح معسرا بعد قبض لمن القطع المباعة فانه يعتبر ساء النية ويتعرض للعقوبات المنصوص عليها بالفصل ٢٩١ من المجلة الجزائية ان لم يستطع الادلاء بما يثبت ان عسره راجع الى اسباب خارجة عن ارادته .

**الفصل ٤٧ -** الوثائق المكونة لملف التقسيم ومن بينها كراس الشروط المشار اليه بالفصل ٤١ من هذه المجلة تضبط بأمر كما تضبط بنفس الامر اشغال التهيئة والتطهير الضرورية لاستغلال التقسيم .

### العنوان الثالث

#### في الجمعيات النقابية للمالكين

**الفصل ٤٨ -** يجوز تكوين جمعيات نقابية للمالكين ببادرة من الادارة او الذين يهمهم الامر قصد تطبيق امثلة التهيئة في منطقة معينة واعادة البناء وضم او تقسيم الممتلكات وكذلك لتهيئة الطرقات الخاصة وتوابعها والمباني البلدية .

**الفصل ٤٩ -** يقع اعداد مثال لتحديد المنطقة ومشروع قانون اساسي في ضبط غرض الجمعية وكذلك قواعد تنظيم تسييرها من قبل رئيس البلدية او الوالي حسب مرجع النظر ويرفع جميعها الى علم العموم بواسطة التعليق ونشر اعلان بالرائد الرسمي في ابداعها بمكتب الادارة المعنية بالامر .

كما يقع اعلام مالكي الاراضي الداخلة في

دائرة الجمعية بواسطة رسالة مضمونة الوصول واستدعاؤهم لجلسة عامة تأسيسية يعين تاريخها لشهر على الاقل ابتداء من ارسال الاستدعاء .

**الفصل ٥٠ -** تقتصر الجلسة العامة التي يرأسها رئيس البلدية او الوالي حسب مرجع النظر على مبدأ تكوين الجمعية .

كما تنظر اذا اقتضى الحال في مشاريع القانون الاساسي وتعين لجنة تقابية تتركب من اربعة الى ثمانية اعضاء مكلفين بتمثيل الجمعية .

**الفصل ٥١ -** انخراط اغلبيّة المعنيين بالامر المثلين على الاقل لنصف مساحة الاراضي ضروري وكاف .

وتدون المناقشات ونتائج الاقتراع في محضر يمضيه جميع الاعضاء الحاضرين .

**الفصل ٥٢ -** بعد اقتراع الجلسة العامة يبقى للمالكين المنشقين اجل مدته خمسة عشر يوما لتقديم ملاحظاتهم الى رئيس البلدية او الوالي حسب مرجع النظر .

وعلى اثر ذلك يحال الملف الى وزير الداخلية والوزير المكلف بالتعمير اللذين يكونان الجمعية بقرار عند الاقتضاء .

**الفصل ٥٣ -** الحقوق والالتزامات الناتجة عن تكوين الجمعية مرتبطة بالعقارات وتتبعها لدى المالكين المتعاقبين .

وفي بحر الشهر الموالي لنشر القرار المؤسس للجمعية بالرائد الرسمي يمكن للمالكين المنشقين التخلي عن اراضيهم مقابل غرامة يضبط مقدارها بالتراضي او طبقا لقواعد الانتزاع من اجل المصلحة العمومية .

**الفصل ٥٤ -** تقوم اللجنة النقابية تحت مراقبة رئيس البلدية او الوالي الذي يصادق على قراراتها حسب مرجع النظر :

- بتكليف الاعوان الفنيين التابعين للادارة المعنية بالامر باعداد مشاريع تهيئة في نطاق مثال التهيئة المصادق عليه وبمناقشتها وبالبت في كيفية تنفيذها .

— بإدارة الاملاك التابعة للجمعية .

— بتقرير اقتراض الاموال اللازمة ان اقتضى الحال وبالتصرف في موارد الجمعية .

**الفصل ٥٥ —** وفي مادة التحويل العقاري يكون للجمعية النقابية السلطة لادخال التعديلات اللازمة على حدود العقارات ولضم كل الاراضي المبنية علاوة على ذلك ان اقتضى الحال للقيام وجوبا بتوزيعها من جديد على المالكين المنخرطين في النقابة .

**الفصل ٥٦ —** يقع التعويض باستبدال قطعة ارض ذات قيمة مساوية . ويضبط اساس تقدير القيمة حسب قيمة القطع في تاريخ نشر مثال التهيئة بدون اعتبار القيمة المضافة الناتجة عن المضاربة او الاشغال المسطرة .

وتتم المصادقة على ضم الاراضي بقرار من الوزير المكلف بالتعمير .

**الفصل ٥٧ —** في صورة الادعاء بعدم كفاية التعويض المقدم ترفع الدعوى ضد قرارات اللجنة النقابية الى محكمة الاستئناف الكائن بدائرتها العقار .

ويجب تقديم الدعوى في اجل شهر ابتداء من تاريخ الاعلام بالقرار المطعون فيه .

**الفصل ٥٨ —** ترسم عملية المعاوضة بالرسم العقاري من طرف حافظ الملكية العقارية .

وابتداء من تلك العمالية تنقل وجوبا الحقوق العمينية الموظفة على العقارات على اختلاف انواعها على القطع الجديدة المسندة على وجه التعويض وعلى معدلات خرق الانصبة او الفرامات .

**الفصل ٥٩ —** تحل الجمعية بقرار مشترك من وزير الداخلية والوزير المكلف بالتعمير بناء على طلب من رئيس البلدية او الوالي حسب مرجع النظر او من اغلبيه المشتركين .

**الفصل ٦٠ —** اذا كان تحويل الاملاك لازما

لانجاز مثال التهيئة وتعذر تكوين اية جمعية نقابية للمالكين الذين يهمهم الامر يجوز للادارة ذات النظر ان تفرض ضم الاراضي بطريق المعاوضة وحسب قول الخبراء طبق الشروط الواردة بالفصلين ٥٥ و٥٦ من هذه المجلة .

**الفصل ٦١ —** النزاعات المتعلقة بقيمة كل قطعة من القطع المعوضة تسوى من قبل لجنة تضم علاوة عن حاكم يراسها يقع تعيينه من طرف رئيس محكمة الاستئناف ، خبيرا معيناً من طرف رئيس البلدية او الوالي حسب مرجع النظر وخبيرا يعينه المالك الذي يهمه الامر .

وجوز الطعن في مقررات لجنة التقدير حسبما جاء بالفصل ٥٧ من هذه المجلة .

## العنوان الرابع

### احكام مالية

**الفصل ٦٢ —** احدث صندوق تدخل لتهيئة التراب غايته اقتناء الاراضي المعدة للمباني والتجهيزات الجماعية العمومية والمناطق انجازها بعهد الدولة او الجماعات العمومية عن طريق الشراء والمعارضة .

تضبط طريق تسيير هذا الصندوق بأمر .  
**الفصل ٦٣ —** تضبط موارد الصندوق بقانون المالية .

## العنوان الخامس

### احكام مختلفة

**الفصل ٦٤ (١) —** يمكن تنقيح أو تكملة او توضيح الامثلة التوجيهية للتعمير وامثلة التهيئة العمرانية وامثلة التهيئة التفصيلية والتراتب العمرانية بأمر بناء على اقتراح الوزير المكلف بالتعمير بعد أخذ رأى الجماعات العمومية المعنية بالأمر .

**الفصل ٦٥ —** يجوز اتمام امثلة التهيئة المصادق عليها عملا بالامر المؤرخ في ١٠ سبتمبر ١٩٤٣ بترتيب عمراي يصادق عليه بأمر .

قانون عدد ٨٩ لسنة ١٩٨٢  
مؤرخ فى ٢٠ ديسمبر ١٩٨٢ يتعلق بالهياكل  
الاساسية الثقافية (١)، (٢)

باسم الشعب ،

نحن الحبيب بورقيبة ، رئيس الجمهورية  
التونسية ،

بعد موافقة مجلس النواب ،

اصدرنا القانون الاتى نصه :

### الباب الاول

مكانة التجهيزات الثقافية فى المدينة وفى الريف

الفصل ١ - ينبغى ان تشمل الامثلة  
الرئيسية للمدن وامثلة التهيئة العمرانية وامثلة  
التهيئة الريفية وجوبا المساحات اللازمة للهياكل  
الاساسية الثقافية المعدة للعموم وذلك وفقا  
لمقتضيات المجلة العمرانية .

والمقصود من (الهياكل الاساسية الثقافية)  
هو التجهيزات التابعة لمنظمات او جماعات او  
مؤسسات تشرف عليها الوزارات المعنية والغاية  
منها ممارسة مختلف الانشطة الثقافية .

الفصل ٢ - يجب ان تشمل اية مجموعة  
بنايات جديدة عند انجازها سواء كانت حيا  
سكنيا او صناعيا او قرية او بلدة على تجهيز  
ثقافى وذلك طبقا لسلم التجهيزات المعمول به .

يجب على المؤسسات الاقتصادية ان تضع  
على ذمة مستخدميها تجهيزات ثقافية ويمكن لهذه  
المؤسسات ان تتجمع فيما بينها لتكون جمعيات  
تتولى انجاز التجهيزات الثقافية المذكورة  
وتسييرها وتعهدها .

وتضبط شروط تطبيق هذا الفصل بامر

الفصل ٣ - ينبغى ان تعد الامثلة الرئيسية  
للمدن وامثلة التهيئة العمرانية وامثلة التهيئة  
الريفية وسلم التجهيزات. بالتشاور مع مصالح  
وزارة الشؤون الثقافية وتم المصادقة على سلم

التجهيزات الثقافية بقرار مشترك من وزير  
الشؤون الثقافية والوزراء المعنيين .

الفصل ٤ - لا يمكن الشروع فى بناء  
تجهيزات ثقافية جديدة معدة للعموم او تحويل  
المنجز منها الا بعد التحصيل مسبقا على تاشيرة  
وزارة الشؤون الثقافية .

### الباب الثانى

اعانة الدولة لتشييد التجهيزات الثقافية

الفصل ٥ - يمكن للجماعات المحلية  
والمؤسسات الاقتصادية والجمعيات المصادق عليها  
ان تحصل على اعانة الدولة لانجاز تجهيزاتها  
الثقافية المعدة لتعاطى الانشطة الثقافية او انجاز  
اعادة تهيئتها ويستثنى من ذلك التجهيزات القابلة  
للاستغلال التجارى الصرف تضبط طبيعة هذه  
الاعانة وشروط منحها بمقتضى امر .

الفصل ٦ - تضبط نسب المنح المالية  
لفائدة التجهيزات المزمع انجازها باعتبار اهمية  
الحاجة اليها وجدواها وباعتبار المجهود المالى  
المبدول من طرف المستغل تضبط الاجراءات  
التطبيقية الخاصة بتكوين الملف الادارى والفنى  
ودراسته والمصادقة عليه بقرار من وزير الشؤون  
الثقافية .

الفصل ٧ - يجب ان تكون التجهيزات  
الثقافية المشيدة باعانة الدولة مفتوحة لجميع  
المستعملين بدون استثناء .

الفصل ٨ - تخضع الهياكل الاساسية  
الثقافية المشيدة باعانة الدولة لمراقبة وزارة  
الشؤون الثقافية .

### الباب الثالث

احياء الهياكل الاساسية الثقافية  
وحمايتها والحفاظ عليها

الفصل ٩ - يجب على كل مجموعة عمومية  
او خاصة او شخص يملك هيكلا اساسيا ثقافيا

(١) الرائد الرسمى للجمهورية التونسية العدد ٨٢ مؤرخ فى ٢١/١٢/١٩٨٢

(٢) الاعمال التحضيرية : مداولة مجلس النواب ومناقشته بجلسته المتقدمة بتاريخ ٧ ديسمبر ١٩٨٢ .



معدا للعموم أن يصرح به لدى وزارة الشؤون الثقافية في أجل سنة ابتداء من صدور هذا القانون واحكامه الترتيبية .

**الفصل ١٠ -** على مالكي التجهيزات الثقافية أو مستغليها أن يضمنوا المحافظة عليها وصيانتها حتى يمكنها القيام بالمتطلبات الطبيعية لنشاطها .

ويمكن لوزير الشؤون الثقافية أن يحدد للمالك أو المستغل لتلك التجهيزات أجلا لانجاز الاشغال اللازمة لذلك الغرض .

**الفصل ١١ -** لا يمكن للمحلات الخاصة بممارسة الأنشطة الثقافية والمعدة للعموم أن تحول عن وجهتها الاصلية الا بترخيص من وزير الشؤون الثقافية .

**الفصل ١٢ -** في حالة ازالة التجهيزات الثقافية أو انجاز اشغال فيها من شأنها ان تغير وجهة استعمالها وذلك بدون التحصيل على رخصة استثنائية من وزارة الشؤون الثقافية ، يمكن لوزير الشؤون الثقافية أن ياذن بإرجاع المحل الى حالته السابقة ويكون ذلك على نفقة المالك أو المستغل وفي أجل ستة اشهر بداية من صدور الاذن بالارجاع .

**الفصل ١٣ -** يعاقب بغرامة تتراوح بين ١٠٠ و ٦٠٠ دينار كل مالك او مستغل لاحدى الهياكل الاساسية الثقافية المعدة للعموم يقوم بتصريح غير مطابق للاحكام الترتيبية المنصوص عليها بالفصل ٩ من هذا القانون .

يعاقب بغرامة تتراوح بين ٦٠٠ و ٢٠٠٠ دينار كل مالك او مستغل لاحدى الهياكل الاساسية الثقافية المعدة للجمهور .

أولا : اذا لم يصرح بالاعلام المنصوص عليه بالفصل ٩ .

ثانيا : اذا لم يمثل في الاجل المحدد للاذن الصادر اليه في الحالتين المنصوص عليهما بالفصلين ١٠ و ١٢ .

ثالثا : اذا لم يمثل لاحكام الفصل السابع بدون تقديم عذر شرعى .

ينشر هذا القانون بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية وينفذ كقانون من قوانين الدولة .

وصدر بقصر قرطاج في ٢٠ ديسمبر ١٩٨٢

## البناءات المدنية

أمر عدد ٧٠ لسنة ١٩٧٨

مؤرخ فى ٢٦ جانفى ١٩٧٨

يتعلق بالبناءات المدنية (١)

نحن الحبيب بورقيبة ،

رئيس الجمهورية التونسية

بعد اطلعنا على القانون عدد ٥٣ لسنة ١٩٦٧ المؤرخ فى ٨ ديسمبر ١٩٦٧ المتعلق بالقانون الاساسى للميزانية

وعلى القانون عدد ٨١ لسنة ١٩٧٣ المؤرخ فى ٣١ ديسمبر ١٩٧٣ المتعلق بادراج مجلة المحاسبة العمومية

وعلى الامر عدد ٣١٤ لسنة ١٩٦٣ المؤرخ فى ٢٤ أكتوبر ١٩٦٣ المتعلق باللجنة القارة للبناءات المدنية

وعلى الامر عدد ٩٣ لسنة ١٩٧٤ المؤرخ فى ١٥ فيفري ١٩٧٤ المتعلق بضبط مشمولات وزارة التجهيز

وعلى رأى وزير التجهيز

وعلى رأى المحكمة الادارية

اصدرنا امرنا هذا بما يأتى :

## الفصل ١ - البناءات المدنية

يطلق مسمى بناءات مدنية حسب هذا الامر على المبانى التى تشيد لفائدة الدولة والمؤسسات العمومية الادارية والجماعات المحلية والمنظمات الشبيهة بها باستثناء المبانى المعدة للاستعمال العسكرى البحث .

## الفصل ٢ - المصلحة البانية

وزارة التجهيز هى المصلحة البانية فيما يتعلق بالبناءات المدنية المقامة لفائدة الدولة والمؤسسات العمومية ذات الصبغة الادارية والجماعات المحلية والجهوية والمؤسسات الشبيهة بها .

وبهاته الصفة فهى مكلفة بدراسة تلك البناءات وبتشبيدها وتهيئتها وعرضها بادخال اصلاحات كبرى عليها والمصلحة البانية فى امكانها مد يد المساعدة فيما يتعلق بمشاريع البناءات المزمع

تشبيدها لفائدة الدواوين والمؤسسات القسومية للمقاولات أو الشركات ذات الاقتصاد المشترك أو المؤسسات ذات المصلحة العامة عندما يتفق لها ان ترغب منها اعانتها .

## الفصل ٣ - المصلحة المنتفعة بالبناءات

المصلحة المنتفعة بالبنائة هى الادارة التى انجز لفائدتها مشروع البناءات المدنية .

## العنوان الأول

### اعداد مشاريع البناءات المدنية

## الفصل ٤ - البرامج الوظيفية لمشاريع البناءات المدنية .

يوضع لكل مشروع بناءات مدنية برنامج وظيفى مفصل ينص على ضبط الحاجيات وتحديد الشروط والمميزات الوظيفية التى تستلزمها البناءات المعتمزم تشبيدها .

تضع المصلحة المنتفعة بالبناءات البرنامج او يسطر تحت مسؤوليتها .

الفصل ٥ - يعرض البرنامج الوظيفى المفصل وكل ما يدخل من تغيير غرضى على فحص اللجنة القارة للبناءات المدنية التى نص عليها هذا الامر .

## الفصل ٦ - دراسة التكوين والانجاز .

يجب ان يكون كل مشروع بناءات مدنية موضوع دراسة تكوين وانجاز معدين لتجسيم المشروع من النواحي الهندسية المعمارية والوظيفية والفنية وتقييم النفقات التقديرية لانجاز مع مطابقته للبرنامج الوظيفى الذى يتعلق به .

الفصل ٧ - تحرر دراسات التكوين والانجاز بطلب من المصلحة المنتفعة بالبناءات .

( أ ) سواء اكان ذلك من المصلحة البانية أو من طرف المصلحة المنتفعة بالبناء تحت مراقبة المصلحة البانية .

(ب) أو تحت مراقبة المصلحة البانية من طرف مكون أو مكونين من المهندسين المعماريين والمهندسين المستشارين أو مكاتب الدراسات الذين وقع

تعيينهم حسب الصيغ والشروط التى نص عليها  
هذا الامر وفى هاته الصورة يصبح ابرام عقدة  
الدراسة من مشمولات انظار المصلحة البانية .

**الفصل ٨ -** لا يمكن ان تطلب اية دراسة من  
طرف المصلحة المنتفعة بالبناء ولا ان تتعهد بها  
المصلحة البانية الا على اساس برنامج وظيفي تم  
اعداده بصفة نهائية مضى من طرف المصلحة  
المنتفعة بالبناء تفحصه اللجنة القارة للبناءات  
المدنية مسلفا ثم وجود قطعة ارض معينة بالذات  
ومخصصة للغرض نفسه .

**الفصل ٩ -** ان الدراسات بقصد التكوين  
والانجاز تخضع لفحص اللجنة الفنية للبناءات  
المدنية التى اشار اليها هذا الامر .

**الفصل ١٠ -** ان ترسيم اعتمادات البرامج  
الخاصة بالمشروع تقع باقتراح صادر عن المصلحة  
المنتفعة بالبناءات .

ولا يمكن ان يقع هذا الترسيم الا على قاعدة  
قيمة النفقات التقديرية التى وقعت الموافقة عليها  
من طرف اللجنة الفنية للبناءات المدنية .

وان تقدير النفقات المزمع ترسيمها يجب ان  
يطابق كامل المشروع او على الأقل قسما وظيفيا  
منه .

## العنوان الثانى

### انجاز ومراقبة مشاريع البناءات

**الفصل ١١ -** يقع الضبط بدقة للملف النهائى  
فى مستوى الاستشارة بسعى من المصلحة  
البانية .

ولا يمكن الاعلان عن الاستشارة من طرف هذا  
الاخير الا بطلب من المصلحة المنتفعة بالبناء بعد  
ترسيم اعتمادات البرامج الخاصة بالمشروع .

**الفصل ١٢ -** تبرم صفقات اشغال مشاريع  
البناءات المدنية من طرف المصلحة البانية طبق  
الوضع القانونى الجارى به العمل فى مادة الصفقات  
العمومية .

**الفصل ١٣ -** تقوم بالمراقبة الفنية والادارية  
والمالية لانجاز المشروع المصلحة البانية التى يمكن

لها ان تستعين بالخواص من اصحاب التعهد  
بمهمات الهندسة المعمارية والهندسة العامة طبقا  
للوضع القانونى الجارى به العمل فى هذا الميدان .

**الفصل ١٤ -** يقع اعلام المصلحة المنتفعة بصفة  
منظمة بتقدم الدراسات واشغال الانجاز لمشاريع  
البناءات المدنية بصفتها صاحبة البناية .

وهى تحضر اللجان التى تباشر لجان المناقصات  
او فض الظروف للعروض المتعلقة بالمشاريع .

**الفصل ١٥ -** يقع التصريح بالقبول الوقتى او  
النهائى اشغال من طرف المصلحة البانية وذلك بعد  
ان يقع استدعاء المصلحة المنتفعة بالبناء لحضور  
القبول فى مرحلته .

ان المصلحة البانية تقوم البنايات الى المصلحة  
المنتفعة بها قبل كل حوز صادر عن هاته الاخيرة .  
فيحرر اذاك محضر جلسة تسليم .

### اللجنة القارة للبناءات المدنية

**الفصل ١٦ -** انشأت لجنة قارة للبناءات المدنية  
برئاسة وزير التجهيز او مثله المعين بصفة  
قانونية لذلك وهى تتركب من الاعضاء الاتى  
ذكرهم :

- الكاتب القار للجنة العليا للصفقات .
- مدير الميزانية بوزارة المالية .
- مدير ميزانية التجهيز بوزارة التخطيط .
- مدير البناء بوزارة التجهيز .
- المدير المكلف بالبناءات المدنية بالادارة المعنية  
بجدول أعمال جلسة اللجنة .
- رئيس مجلس هيئة المهندسين المعماريين .
- رئيس الجمعية القومية للمهندسين  
المستشارين ولكاتب الدراسات .
- وفى امكانها ايضا الاصغاء بصفة استشارية  
وباستدعاء خاص كل شخص ترى من المفيد  
استشارته لكفائه .

تباشر كتابة اللجنة ادارة البناء بوزارة  
التجهيز .

## مشمولات انظاريها

**الفصل ١٧ -** تتمثل مشمولات انظار اللجنة القارة للبناءات المدنية فيما يأتى :

١ - دراسة برامج مشاريع البناءات المدنية التى تعرضها المصالح المنتفعة بالبنائيات ثم ابداء كل ما يخطر لها من ملاحظات وارااء فيما له مساس بها .

٢ - تحرير قائمة فى قبول اصحاب التعمهد بمهمات الهندسة المعمارية والاشغال الهندسية الذين قد يطلب منهم ان يساهموا فى انجاز مشاريع بناءات مدنية .

كما ان هاته اللجنة تفحص ترشحات هؤلاء القائمين بتعهدات وتصرح بقبولهم بصفة وقتية او بصفة نهائية او رفض القبول او التشطيط الوقتى او النهائى من قائمة المقبولين .

٣ - تعيين المهندسين المعمارين والمهندسين المستشارين او مكاتب الدراسات الذين يعهد اليهم بمهمات الهندسة المعمارية او الاشغال الهندسية لمشاريع بناءات مدنية .

ولا يحضر ممثلو المؤسسات المهنية بالجلسات الخاصة بهذا التعمين .

٤ - ابداء الراى فى كل مشكلة او نزاع يتعلقان بتطبيق احكام عقود الدراسات فى ميدان البناءات المدنية .

٥ - كما انه فى امكان اللجنة ان يعهد اليها كل المسائل التى لها مساس بالفنيات وبالهندسة المعمارية فى قطاع البناءات المدنية .

**الفصل ١٨ -** ان الراى الذى تبديه اللجنة فى نطاق مشمولات انظاريها تتعهد بمقتضاه المصالح المنتفعة بالبناءات واصحاب التعهدات بالمهمات الهندسة المعمارية والاشغال الهندسية .

وفى صورة نزاع طارىء يمكن للمصلحة المنتفعة بالبنائيات عرض الطعن على لجنة معدة لهذا الغرض تتركب من الوزراء الممثلين فى صلب اللجنة القارة للبناءات المدنية .

**الفصل ١٩ -** تجتمع اللجنة القارة للبناءات

المدنية بسعى من رئيسها الذى يحدد جدول اعمال الجلسة .

وتهىء الكتابة الملفات المعروضة وتبعث بالاستدعاءات وبرفقتها الوثائق الضرورية وتحوز محضر الجلسة .

كما ان الكتابة تحرر تقريراً سنوياً فى نشاطات اللجنة .

## اللجنة الفنية للبناءات المدنية

**الفصل ٢٠ (١) -** احدثت لجنة فنية للبناءات المدنية يرأسها مدير البناء بوزارة التجهيز او مثله بصفته رئيساً وهى تشتمل على الاعضاء الاتى ذكرهم :-

الكاتب القار للجنة العليا للصفقات او مثله .  
مدير ميزانية التجهيز بوزارة التخطيط او مثله .

مدير الميزانية بوزارة المالية او مثله .  
مدير التهيئة العمرانية بوزارة التجهيز او مثله .

مدير المعهد القومى للاثار والفنون او مثله .  
المدير المكلف بالبناءات المدنية للادارة المعنية بجدول اعمال يوم التثام الجلسة او مثله .

مثلاًن عن هيئة المهندسين المعمارين وممثلاًن عن الجمعية القومية للمهندسين المستشارين ومكاتب الدراسات ، يعينهم وزير التجهيز بعد اقتراح صادر عن رئيس مجلس هيئة المهندسين المعمارين ورئيس الجمعية القومية للمهندسين المستشارين ومكاتب الدراسات .

مهندس معمارى ومهندس يعينهما وزير التجهيز لما لهما من خبرة فى ميدان البناءات المدنية ، يمكن ان يحضر جلسات اللجنة مهندسون معماريون او مهندسون بوزارة التجهيز يعينهم مدير البناء لهذا الغرض .

كما ان للجنة ان تستدعى بصفة خاصة بغية الاستشارة كل مهندس معمارى او مهندس او خبير ترى فائدة فى اخذ رايه .



## مشمولات انظارها

**الفصل ٢١ -** تتسلم اللجنة الفنية للبناءات المدنية تفويضا دائما من اللجنة القارة للبناءات المدنية للقيام بفحص مشاريع البناءات المدنية التى تعرض عليها .

تعرض على اللجنة الفنية المخططات الاجمالية ولوائح المشاريع وعرضيا المشاريع النهائية وللبناءات المدنية المهمة لان تعرض على المناقصات .

وهى تقوم بفحص فنى اقتصادى من النواحي الهندسية المعمارية والفنية والوظيفية للمشاريع وتلاحظ مواطن الاقتصاد الممكنة .

ويمكن ان ترفع لدى هاته اللجنة كل مساله اخرى لها مساس بالهندسة المعمارية والفنيات فى ميدان البناءات المدنية .

**الفصل ٢٢ -** ان الاراء الصادرة عن اللجنة الفنية للبناءات المدنية تلزم المصالح المنتفعة بالبناءات واصحاب التعهد بمهمات الهندسة المعمارية والاشغال الهندسية .

وفى صورة حدوث نزاع يمكن ان يرفع موضوع لنزاع لدى اللجنة القارة للبناءات المدنية .

**الفصل ٢٣ -** فى الامكان ان تحدث للجان الجهوية للبناءات المدنية بمقتضى قرار صادر عن وزير التجهيز بعد ان تبدى اللجنة القارة للبناءات المدنية رايها فى الموضوع .

ويضبط هذا القرار تكوين تلك اللجان ومشمولات انظارها وحدود صلاحياتها .

**الفصل ٢٤ -** تخضع لاحكام هذا الامر المباني المخصصة لاستعمال الادارى والتى تنجز لفائدة الدواوين والمؤسسات الوطنية والشركات المختلطة التى تساهم الدولة فى رأس مالها بما يتجاوز نسبة ٥٠٪ وذلك فيما يتعلق فقط بالنظر فى البرامج الوظيفية للمشاريع وبتعيين من يعهد اليهم بالمهام المعمارية والهندسية من طرف اللجنة القارة للبناءات المدنية .

**الفصل ٢٥ -** الغيت جميع الاحكام السابقة المخالفة لهذا الامر .

**الفصل ٢٦ -** وزير التجهيز مكلف بتنفيذ هذا الامر الذى ينشر بالرائد الرسمى للجمهورية التونسية .

تونس فى ٢٦ جانفى ١٩٧٨

امر عدد ٧١ لسنة ١٩٧٨

مؤرخ فى ٢٦ جانفى ١٩٧٨

يتعلق بالموافقة على كراس الشروط الادارية العامة المنظم لمهمات الهندسة المعمارية واشغال الهندسة العامة التى يقوم بها اصحاب الخدمات الخاصسون للقانون الخاص لانجاز البناءات المدنية (١) .

نحن الحبيب بورقيبة ،  
رئيس الجمهورية التونسية

بعد اطلعنا على القانون عدد ٨١ لسنة ١٩٧٣ المؤرخ فى ٣١ ديسمبر ١٩٧٣ المتعلق باصدار مجلة المحاسبة العمومية .

وعلى القانون عدد ٤٦ لسنة ١٩٧٤ المؤرخ فى ٢٢ ماي ١٩٧٤ المتعلق بتنظيم مهنة المهندس المعمارى .

وعلى الامر عدد ٣١٤ لسنة ١٩٦٣ المؤرخ فى ٢٤ أكتوبر ١٩٦٣ المتعلق باللجنة القارة للبناءات المدنية وعلى جميع النصوص التى نقحته او تمتته .

وعلى الامر عدد ٧٠ لسنة ١٩٧٨ المؤرخ فى ٢٦ جانفى ١٩٧٨ المتعلق بالبناءات المدنية .

وعلى القرار المؤرخ فى ١٧ مارس ١٩٥٣ المتعلق بضبط الشروط العامة المفروضة على المهندسين المعماريين والفنيين الخاصين المساهمين فى اشغال البناءات المدنية .

وعلى القرار المؤرخ فى ٢٤ أكتوبر ١٩٦٣ المتعلق بضبط شروط انجاز الاشغال المدنية .

وعلى رأى وزير التجهيز .

وباقترح من الوزير الاول .

وعلى رأى المحكمة الادارية .

اصدقنا امرنا هذا بما يأتى :

**الفصل ١ -** وقعت المصادقة على كراس

الشروط الادارية العامة والملحقة بهذا الامر والمنظم لمهام الهندسة المعمارية واشغال الهندسة العامة التى يقوم بها اصحاب الخدمات الخاضعون للقانون الخاص لانجاز البناءات المدنية .

**الفصل ٢ - الفيت جميع الاحكام السابقة المخالفة لهذا الامر .**

**الفصل ٣ - وزير التجهيز مكلف بتنفيذ هذا الامر الذى ينشر بالرائد الرسمى للجمهورية التونسية .**

تونس فى ٢٦ جانفى ١٩٧٨

### كراس الشروط الادارية العامة

المنظم لمهام الهندسة المعمارية واشغال الهندسة العامة التى يقوم بها اصحاب الخدمات الذين يسيرهم القانون الخاص لانجاز البناءات المدنية .

**الفصل ١ -** ينطبق هذا النص على مختلف مهمات البرمجة والدراسات على مختلف المستويات والمراقبة وتقديم خدمات المساعدة والتنسيق أو الاختيار لانجاز البناءات المدنية .

**الفصل ٢ -** ان الشخص المعنوى الذى تنجز لفائده بناءات أو المعماريات أو المنشآت يسمى « صاحب المشروع » أو « المصلحة المنتفعة بالبناء » .

ان المصلحة البانية هى الادارة الفنية المسؤولة على تشييد البناءات المدنية وصيانتها ، وهى لذلك صاحبة العمل .

المهندسون المعماريون والمهندسون المستشارون ومكاتب الدراسات يطلق عليهم اسم ( اصحاب عمال ) .

ان صاحب مهمة التنسيق المتعلق بالدراسات كما وقع بيانه بهذا النص هو ( صاحب عمل عام ) والمتدخلون الآخرون من مهندسين معماريين ومهندسين مستشارين . ومكاتب الدراسات هم ( اصحاب عمل خاص ) .

**الفصل ٣ -** يجب ان يكون المهندسون المعماريون والمهندسون المستشارون و/أو مكاتب الدراسات

المطلوب منهم مديد المساعدة لانجاز برامج البناءات المدنية مرسمين بقائمت المصادقة التى تضبطها اللجنة القارة للبناءات المدنية فيما يتعلق بكل من الاختصاصات .

ويمكن مراجعة هذه القائمت كلما ظهر على الاخص اعمال خلال مباشرة المهمات التى يكلف بها المصممون أو عندما يلاحظ أن المعنيين بالامر غير قادرين على مواصلة نشاطهم بصفة عادية .

**الفصل ٤ -** يقع اختيار المهندسين المعماريين والمهندسين و/أو مكاتب الدراسات الذى تقترحه اللجنة القارة للبناءات المدنية ويحرص فيه على التوزيع للنصف للعمل ويأخذ بعين الاعتبار الكفاءات الفنية والتجربة التى حصل عليها المعنيون بالامر والامكانيات المهنية والدراسات أو الاشغال المنجزة وكذلك العناية التى اظهروها .

ويجب تعيينهم فى آن واحد حتى يتسنى لهم التعاون انطلاقا من الرسم التمهيدى الموجز .

**الفصل ٥ -** يقع الالتجاء الى مهندسين معماريين ومهندسين مستشارين و / أو مكاتب دراسات عديدين فى احدى الحالات التالية :

- أهمية الابتكار الهندسى .
- أهمية وخاصيات التجهيزات الفنية ،
- حجم أو تشعب الاشغال المزمع القيام بها ،

ويمكن للجنة القارة للبناءات المدنية فى كل صورة من تلك الصور اقتراح فتح مناظرة بين مهندسين معماريين ومهندسين مستشارين و/أو مكاتب دراسات حسب شروط فنية ومالية قد تتولى بيانها وطبقا لبرنامج يعده صاحب المشروع ، كما انه على اللجنة ان تشرح شروط خلاص الدراسة وتثبت فى هذه المناظرة لجنة تعيينها للجنة القارة .

وفى الحالات المذكورة اعلاه يعهد بمسؤولية صاحب العمل الى « صاحب عمل عام » وإلى « اصحاب عمل خاص » .

وان اختيار « صاحب عمل عام » يعتمد بصفة عامة على الاهمية النسبية للمعروضات المعمارية بالنسبة الى المعروضات الفنية والهندسية وكذلك

على تفوق الاولى على الأخرى حسب الاستعمال المنتظر للبناية أو البناءات المقررة .

**الفصل ٦ -** يقع ضبط المهمات التى تعهد بها المصلحة المكلفة بالبناء الى المهندسين المعماريين والمهندسين المستشارين و/أو مكاتب الدراسات بعقود تبرم بين الطرفين .

يقوم المهندس المعماري والمهندس المستشار و/أو مكتب الدراسة بمهمته حسب القواعد الفنية والتراتيب التقنية والقوانين الجارى بها العمل .

وهو يخدم بكل ضمير المصالح الشرعية لصاحب المشروع أو المصلحة صاحبة البناية .

ويجب عليه ان يكون مستقلا عن الزودين والمقاولين والبنائين .

**الفصل ٧ -** ما ان يقع تعيين المهندس المعماري والمهندس المستشار ومكتب الدراسات حتى تحرر عقدة أولية (١٠ع) تبرم بينه وبين المصلحة المكلفة بالبناء وذلك لاعداد برنامج فنى للعملية المزمع القيام بها .

**الفصل ٨ -** تتكون المهمة التى يقوم بها جميع المهندسين المعماريين والمهندسين المستشارين ومكاتب الدراسات كلياً أو جزئياً من المهمات الابتدائية التالية جملها أو جزئياً ويتم ضبط المدة بالنسبة لكل منهما فى العقود :

**المهمة ١ :** الدراسات التمهيدية من اجل اعداد الملف الفنى للتمويل ،

وتنقسم هذه المهمة الى :

١ ١ : الرسم التمهيدى الموجز (ر - ت - م)

٢ ١ : الرسم التمهيدى المفصل (ر - ت - م)

والملف المالى (م - م)

**المهمة ب :** دراسة واعداد الملفات النهائية لانجاز المشاريع وهذه المهمة يمكن تقسيمها الى :

ب ١ : الدراسات المتعلقة بالهندسة المعمارية ،

ب ٢ : التنسيق لجميع الدراسات ،

**المهمة ت :** ادارة وتنسيق انجاز الاشغال ،

يمكن ان يحتوى هذا الصنف على :

**ت ١ -** ادارة ومراقبة انجاز مجموع الاشغال باستثناء الاقساط الخاصة ،

**ت ٢ :** تنسيق انجاز مجموع الاشغال ،

**المهمة ث :** ادارة وتنسيق ومراقبة انجاز الاشغال مع عرض اقتراحات تسوية الاشغال ،

لا يمكن ضم المهمتين ت و ج مع المهمة ث ،

تشتمل المهمة ث على جميع صلوحيات ت (ت ١ + ت ٢) و (ج) مع اضافة مراقبة الاشغال ،

**المهمة ج :** عرض اقتراحات تسوية الاشغال باستثناء الاقساط الخاصة ،

**المهمة ح :** الهياكل

تنقسم هذه المهمة الى :

ح ١ : دراسة ومراقبة انجاز الاشغال ،

ح ٢ : اعداد تقدير مترى أولى مفصل ،

**المهمة خ :** الاقساط الخاصة :

تحتوى هذه المهمة على المهمات الجزئية التالية :

خ : الدراسات الاولى والملف المالى

خ ١ : الدراسات النهائية

خ ٢ : ادارة ومراقبة الاشغال

خ ٣ : اقتراح تسوية الاشغال

وفى صورة توزيع الدراسات بين الاختصاصيين يكون التنسيق من مشمولات انظار مصمم المشروع الهندسى العمارى والمكلف بالمهمة (ب ٢) طيلة اعداد الدراسات .

**الفصل ٩ -** فى استطاعة المصلحة المكلفة بالبناء بعد ان تستشير اللجنة القارة للبناء المدنية ان تعهد الى مهندس معمارى أو مهندس مستشار أو الى مكتب دراسات المهمات أ - ب - ت - ج - - ح - خ ، كل فيما يخصه كما هو موضح بهذا النص .

وبإمكانها الاقتصار على جزء من المهمات « أ » و « ب » غير ان مواصلة المهمات بالنسبة لنفس المهندس المعماري أو المهندس المستشار و/أو مكتب الدراسات تكون مضمونة الا فى صورة سبب جسيم .

## الفصل ١٠ - العقدة الاولى (ع ١٠) .

ان موضوع العقدة الاولى هو اعداد برنامج فنى للعملية المزمع القيام بها من طرف المهتم المعين .

ولا يمكن ان تعطى هذه المهمة الا فى صورة القيام باسغال بالغة الاهمية او التشعب . وتعطى هذه المهمة عامة الى مهندس معمارى باستثناء البناءات ذات الطابع الفنى المعقد .

تسلم الى المهندس المعماري او المهندس المستشار او مكتب الدراسات المعطيات الأساسية للبرنامج الوظيفي الذي يمكن بمقتضاه شرح تفاصيل المشروع .

## ١ - البرنامج الوظيفي :

يمكن ان يحرر البرنامج الوظيفي للمشروع مباشرة من طرف المصلحة صاحبة المشروع او مصمم مختص فى الدراسات المتعلقة بتعريف ما يجب انجازه . وفى هاته الصورة فالدراسة التى يطلق عليها « دراسة التعريف » لا تكون جزءا من العقدة الاولى وتكون موضوع تاجير خاص .

وعلى المصلحة صاحبة المشروع ان :  
- تسيطر الخطوط الكبرى للعملية المزمع انجازها .

- تدرس التطور المحتمل للحاجيات .  
- تذكر متطلبات الموقع والمحيط .

- تعرف بما تتطلبه الحاجيات الوظيفية والاستغلال المقصود وذلك بالتعبير كيميا وموضوعيا بقدر الامكان عن المساحات والاحجام والارتباطات الضرورية لسد الحاجيات .

- تعرف بقائمة التجهيزات والاثاث .

- تسيطر الترابطات الجمالية للعملية فى صورة انجاز المشروع على اقساط وظيفية .

- تعبر على الرغبة فيما يتعلق بالكيف والتكاليف و آجل انجاز المشروع .

- تسلم مثالا موقعى ضابط للاتجاه والموقع ولتحديد العملية وكذلك رسما لقيس الارض يحتوى على كل الارشادات المعروفة عن طبيعة

الارض وما تحت الارض والمسالك والشبكات الموجودة .

ان البرنامج الوظيفي للانجاز يجب ان يصادق عليه ممثل مكلف من طرف المصلحة المنتفعة بالبناء ثم المصلحة البانية التى تبلفه فيما بعد الى المهندس المعماري او المهندس المستشار او مكتب الدراسات .

## ٢ - مهمة المهندس المعماري او المهندس المستشار او مكتب الدراسات اعداد البرنامج الفنى :

يعد المهندس المعماري او المهندس المستشار او مكتب الدراسات البرنامج الفنى انطلاقا من معطيات البرنامج الوظيفي بالاشتراك مع المصلحة البانية والمصلحة المنتفعة بالبناء وذلك بعد الابحاث والتفتيشات الضرورية .

يشمل البرنامج الفنى :

- ( أ ) مذكرة فى ضبط المعطيات الاساسية .
- ( ب ) مذكرة مختصرة حول المواد الطبيعية والاساليب الفنية الممكنة الاستعمال مع الاخذ بعين الاعتبار الامكانيات المحلية .
- ( ت ) مذكرة تتعلق بالطرق او الشبكات المطلوب تنميتها او احداثها .
- ( ث ) مذكرة تتعلق بالادماج التعميري وكذلك متطلبات المحيط والمباني الموجودة .

( ج ) البرنامج المحتمل اعداده للتعرف الاضافي والضروري على الارض .

( ح ) عرضيا الدوائر الوظيفية

( غ ) مذكرة حول التدرج الزمني للدراسات .

## الفصل ١١ - عقود الدراسات ومتابعة تنفيذ الاشغال :

تعهد المصلحة المكلفة بالبناء بواسطة عقود مهمات صاحب العمل الى مهندسين معماريين او مهندسين مستشارين او الى مكاتب دراسات معينين من طرف اللجنة القارة للبناءات المدنية وذلك حسب ما يوجد من تشعب الانجازات .

وتنقسم تلك العقود الى صنفين :



الممكنة وتبرير الاختيار للحل المقترح بالرجوع الى مفهوم النفقات الجمالية والطريقة المتسوخاة وأسلوب البناء الذي وقع الاختيار عليه .

- رسم أولى للحل المقترح يحتسوى على كل الرسوم التي تهم التركيز والمثال الجملي ( مقياس ١/١٠٠٠ و ١/٥٠٠ و ١/٢٠٠ حسبما يقع ضبطه في العقدة المبرمة ) والتصميم المبدئي للمسالك ومختلف الشبكات الضرورية والوصف الموجز للحل المعداد للهياكل مع بيان خاصياتها العضوية وتوزيعها وارتباطاتها بالمساحات المجاورة واللجوء المحتمل الى حلول نموذجية .

- تقدير يضبط بقدر الامكان العملية الجمالية .  
- ذكر الاقساط والاجال الممكنة لانجازها .

وعلى المهندس المعماري أو المهندس المستشار أو مكتب الدراسات ان يقدم العدد الضروري من الرسوم الاولى للحصول على موافقة المصلحة البانية . ويمكن الرسم الاولى فقط الذي يحظى بالقبول صاحبه من الاجر .

وحال ما تصرح اللجنة الفنية بقبول مشروع المخطط الموجز يتعين على صاحب المهمة ان لا يدخل عليه أي تنقيح جديد .

وفي تلك الصورة تشرع المصلحة صاحبة المشروع في الاجراءات الرامية الى وضع الاراضي على الذمة وذلك باعانة من المصلحة البانية .

#### الفصل ١٤ - المهمة ٢١ :

الرسم التمهيدى **المفصل ( د . ت . م )**  
والملف المالي ( م . م ) .

١ - يشتمل الرسم التمهيدى «المفصل ( د . ت . م )» على :

- مذكرة ذات صبغة مشتركة وصفية وبيانية ومؤيدة .

- ملف فنى للبناءات فى طيه :

مثال التركيز ذو مقياس ١/٥٠٠ يمثّل البناءات فى المكان وبه أيضا المستوى لاسس ( تمكن من تقدير أهمية التسطّيح وسيلان المياه والمسالك المجاورة مع بيان مستوياتها ، وموقع الحنادق ومجارى المياه والغاز والكهرباء والارتباطات المقترحة مع بيان مستوياتها .

أولا - عقود الدراسات التي تعهد المصلحة المكلفة بالبناء بمقتضاها المهمات المتعلقة بتكوين الملف الفنى للتمويل ( أ - خ - س ) ، من جهة والمهمات التي تتعلق بدراسات الملفات النهائية لانجاز المشاريع ( ب - ح - خ ١ ) من جهة اخرى .

ثانيا - العقود المتعلقة بمتابعة انجاز الاشغال التي تعهد بمقتضاها المصلحة البانية المهمات المتعلقة بإدارة وتنسيق ومراقبة الاشغال ( ت - ث - خ ٢ ) وعرض اقتراحات التسوية ( ج - خ ٣ ) .

#### الفصل ١٢ - اعداد الملف الفنى للتمويل :

ان الموضوع الاساسى للملف الفنى للتمويل هو الحصول على التقييمات الضرورية لضبط النفقات التقديرية وهو ما يسمى بقيمة الهدف الجملي المقصود ثم ادماجها فى ميزانية الدولة أو المؤسسة المعنية بالامر .

وتبلغ المصلحة البانية للمهندس المعماري أو المهندس المستشار أو مكتب الدراسات البرنامج الوظيفي وعرضيا البرنامج الفنى المحررة حسب الشروط المقررة بالفصل ١٠ .

ويحرر المتعهدون بجزء منها أو بكل المهمة ما يلى :

**المهمة ١١ :** ملفا لدراسات ابتدائية أو مخطط مشروع مختصر ، ( م . م . م . خ ) .

**المهمة ٢١ :** مخطط مشروع مفصل وملف مالي .

مهمة خ ٥ :

مخطط مشروع مفصل ، ( م . م . م ) وملف مالي ( م . م ) ومجموع الملفات المالية يتكون منها الملف الفنى للتمويل ( م . ف . م ) .

#### الفصل ١٣ - المهمة ١١ :

**ملف الدراسات الاولى أو مخطط المشروع الموجز**

يشتمل مخطط المشروع الموجز على ما يلى :

- ملف مفصل لرسم معبر عن الافكار التي شملها البرنامج والخطوط المديرة للمشروع وكذلك عرض الدراسة المقارنة لمختلف الحلول الجمالية

- لوحات رسوم ذات مقياس ١/١٠٠ تحتوي على أمثلة مختلف المستويات وأمثلة قطع في شتى الاتجاهات والواجهات وهي ضرورية لاعداد تقديرات مختصرة ولكن مضبوطة .

- الملحوظات الناتجة عن دراسة طبقات الارض مع اعتبار التنقيبات الاضافية التي قد تظهر ضرورية للمهندس المعماري للمهندس المستشار او لمكتب الدراسات عند الاعداد الاحتمالي للبرنامج الفني بغية الحد من الترددات .

٢ - ملف مالي .

ان الملف المالي يشتمل على :

العناصر التقديرية الضرورية لاعداد ميزانية المشروع .

( أ ) سعر الارض .

( ب ) ثمن الهدف الذي يحتوي على :

- التقديرات الاحتمالية للبناءات غير داخل في ذلك الاسس الخاصة المحتملة والتي لا يمكن ان تقدر نفقاتها الا بعد دراسات عميقة .

- عرضيا التقديرات التقريبية للاسس الخاصة .

- نفقات الاشغال المزمع انجازها خارج المكان الذي توضع به البناءات أو الملائمة هذه البناءات مع الارض ( الاسس ، الهياكل الصالحة لايصال أو لاجلاء المواد السائلة أو الضرورية لمعالجتها . المجارى السطحية والاروقة التي تربط بين البناءات ، وتهيئة الطرقات ، والهياكل التي تثبت الارض الخ ( ٠٠٠ ) .

- التقلبات المتوقعة للاسعار .

- المبلغ الاحتياطي .

( ت ) المصاريف المالية .

( ث ) المبلغ المالي للعقود المبرمة مع المهندسين المعماريين والمهندسين المستشارين ومكاتب الدراسات .

( ج ) مبلغ مالي احتياطي جملي يغطي مجموع النسب التسامح فيها في مختلف المهمات ( الفصل ٤٨ وما بعده ) .

وعندما يقع التصريح من طرف اللجنة الفنية

للبناءات المدنية بقبول الملف الفني للتمويل يقوم المهندس المعماري أو المهندس المستشار أو مكتب الدراسات باتخاذ الاجراءات قصد الحصول على رخصة البناء أو على أقل التقدير موافقة حسب المبدأ .

## الفصل ١٥ - المهمة (ب) :

دراسة واعداد الملفات النهائية لانجاز المشاريع :

يمكن تجزئة هاته المهمة الى :

المهمة ب ١ : الدراسات الهندسية المعمارية .

المهمة ب ٢ : تنسيق الدراسات .

استنادا على الوثائق الموافق عليها والمكونة للملف الفني للتمويل ، يعرض المصمم المكلف بالمهمة ب ٢ على مصادقة المصلحة المكلفة بالبناء الملف النهائي الجملي ( م . ن . ج ) الذي يشمل كل المشاريع النهائية للانجاز ( م . ن . ج ) لكل قسط ، مع الوثائق المكتوبة التي تهمها والمحورة بغية انجازها حسب قسط واحد أو اقسطا متفرقة .

## الفصل ١٦ - المهمة (ب) :

### الدراسات الهندسية المعمارية

يعرض المهندس المعماري المكلف بهاته المهمة على مصادقة المصلحة المكلفة بالبناء استنادا الى الوثائق المصادق عليها والمكونة للملف الفني للتمويل ، المشروع النهائي لانجاز الهندسة المعمارية كما يعرض الوثائق المكتوبة التي تهم المشروع .

كما يجب على المصمم ادماج الدراسات لغرض تناسق وتآلف مجموع البناية خاصة فيما يتعلق بانعكاسات دراسات الهياكل والتجهيزات المختصة على الهندسة المعمارية ويشتمل المشروع النهائي لتنفيذ الهندسة المعمارية على ما يلي :

### ١ - الوثائق الفنية الآتية :

- مثال تركيز به مقاييس نقاط ارتفاع الاسس .

- بيان مقاييس نقاط ارتفاع الأنهج المجاورة والقنوات والمتفرعات المقترحة بمقياس ١/١٠٠ .

- كل الامثلة التفصيلية المتعلقة بانجازات البناءات والتي يمكن ان يقع تنفيذ اشغالها من طرف المقاول وهي تشتمل على الخاصيات الوظيفية والحجمية والتركيزية لكل تفاصيل البناءات وامثلة انجاز البناءات بدقة مرفوعة بالقائمة تذكر بها التعليمات الفنية المحتملة ثم امثلة مختلف المستويات والواجهات وكذلك الرسوم المقطوعة حسب المستويات المفيدة بمقياس ١/١٠٠ أو ١/٥٠ حسبما يضبط في العقدة .

- اختيار مواد البناء والتجهيزات .

- رسوم الاسمنت المسلح والهياكل الحديدية مصادق عليها من طرف مكتب المراقبة المذكور بالعقدة بالرغم من كون الدراسة المطابقة لها والتي هي موضوع الفصل ٢٣ لم يقع ادماجها في هذه المهمة .

- الخاصيات الفنية المفصلة بدقة التي تعرف بدون غموض في نفس الوقت مع رسوم انجاز البناءات اشغال كل من مختلف اجزاء العمل وخاصة تلك التي يجب ان تكون موضوع المهمة (خ) اى الاقساط المختصة .

- نسخة من رخصة البناء .

- البرمجة المقررة مع بيان التواريخ المحتملة لتدخل مختلف اجزاء العمل واجال التنفيذ وبالتالي مخطط البناء مع الاحتياط الى التزويد بمواد البناء .

## ٢ - الوثائق المكتوبة التالية :

( أ ) نطاق عقدة التعهد .

(ب) كراس الانظمة الخاصة (ك.ن.خ) الذي ترفق به القائمة الوصفية ، واطار تحليل الاثمان الجمالية وكذلك اطار جدول الاثمان واطار التقديرات المفصلة التي تمكن المقاولات من تقديم عروض الاثمان .

## الفصل ١٧ - استشارة المقاولات :

بعد موافقة المصلحة البانية على الملف يجب على المهندس المعماري أو المهندس المستشار أو مكتب الدراسات ان يعرض عليها الطرق التي يمكن بمقتضاها استشارة مقاولات البناء وتقديم المراسلات اللازمة لذلك وكذلك لانجاز المشروع

ان عدد الملفات والاوراق المطلوب تسليمها . مبين بالجدول المرافق لهذا الكراس بصفته ملحق له الا في صورة الاستثناءات المنصوص عليها بالعقدة .

اما الملفات الاضافية التي يمكن ان تطلبها المصالح البانية أو المنتفعة بالبناء يسدد ثمنها الى اصحابها حسب المصاريف الحقيقية الناتجة عن اعداد النسخ والارسال مع اضافة ٥٠٪ من المصاريف .

ان كل الوثائق المسلمة يجب ان تكون مطابقة الشروط مكتب المراقبة الفنية التي تلتجىء اليه المصلحة المكلفة بالبناء كلما دعت الحاجة الى ذلك .

## الفصل ١٨ - المهمة (ب٢) : تنسيق الدراسات

ان المعهود اليه مهمة تنسيق الدراسات مسؤول عن ادماج مختلف الدراسات موضوع المهمة ب١ و ح ١ و خ ١ لغرض الاقتصاد في النفقات وانسجام البناء .

ويضمن المهندس المعماري مبدئيا مهمة التنسيق بين الدراسات الا في خصوص البناءات التي تعتبرها الادارة متشعبة أو التي تستوجب اللجوء الى الفنيات الخاصة بحيث يمكن ان يطلب من مكاتب الدراسات أو المهندسين المستشارين المشاركة في العمل من اجل التنسيق المطلوب ومهما يكن من الامر فانه على المهندس المعماري ان يمد المهندس المستشار أو مكتب الدراسات بالعناصر الاساسية التي لابد منها للقيام بمهمتهما على الوجه الاكمل لنفس غرض الاقتصاد وانسجام البناء المعتمز اقامته .

ويتعين على المهندس المعماري أو المهندس المستشار أو مكتب الدراسة المكلف بالتنسيق ان يتحقق ان تشاورا حقيقيا وناجعا قد وقع عن طريق تبادل الملفات بين المهندسين المعماريين والمهندسين المستشارين أو مكاتب الدراسات وان يؤكد موافقته بتأشير تلك الملفات قبل الاعلان عن المناقصة .

ويتعين عليه ان يهيء البرمجة التقديرية العامة لحظيرة بناء فيما يتعلق بالتمويل ثم تحديد

أجال الانجاز والتواريخ المحتملة للانجاز لمختلف  
القسمات ونتيجة لذلك مخطط البناء بما قد  
يتطلب من مواد البناء .

وفى صورة اعلان المناقصة بقسمة وحيدة فعلية  
ان يجمع كل العناصر المكونة للقسمة والتي  
يقررها مختلف المهندسين المعماريين والمهندسين  
المستشارين أو مكاتب الدراسات وتتميمها عند  
الاقتضاء بكراس شروط عامة تتعلق بجميع  
الاشغال .

وعلى المهندس المعماري أو المهندس المستشار  
أو مكتب الدراسات يأخذ على عاتقه عرض ملف  
استشارة المقاولات الضروري للاعلان عن المناقصة  
على هذه الصيغة .

وفى صورة الاعلان عن المناقصة حسب قسمات  
منفردة كل عن الاخرى يعرض المهندسون  
المعماريون والمهندسون المستشارون ومكاتب  
الدراسات مجموع المشاريع النهائية الحاضرة  
للانجاز مصحوبة بالاوراق المكتوبة المتعلقة بكل  
قسمة .

فى صورة ما اذا لم ينص بصفة صريحة على  
مهمة التنسيق (ب) فان انجازها يقع بصفة  
 تلقائية فى نطاق المهمة (أ) العادية .

## الفصل ١٩ - المهمة ت :

### ادارة وتنسيق تنفيذ الاشغال :

يعتبر المهندس المعماري أو المهندس المستشار  
أو مكتب الدراسات مثلاً للمصلحة البانية مدة  
تنفيذ الاشغال .

ويمكن ان تقسم هاته المهمة الى :

**مهمة ت ١ :** ادارة ومراقبة انجاز الاشغال  
باستثناء القسمات الخاصة ، للمهندس المعماري  
مسؤولية ومبادرة اتخاذ التدابير اللازمة ليتسنى  
انجاز اتصالات وتفريعات جلب أو افراغ السوائل  
بمختلف الشبكات فى الابان ( الماء - الغاز -  
الكهرباء - الحنادق ) للاشغال التى تتعلق بها .  
وهو يراجع ويراقب كمية مواد البناء وطريقة  
استعمالها واحترام الاجزاء منها المستعملة باعتبار  
المقاييس كما ينسق نشاطات المقاولين بالحظيرة  
حتى تتقدم الاشغال بصفة منتظمة فى نطاق

مخطط الانجاز وذلك فى صورة عدم اسناد  
مهمة ب ٢ .

كما انه يحل ما عسى ان يطرأ من مشاكل التى  
يعرضها المقاول وكل الصعوبات التى تبرز  
بالحظيرة .

كما انه يفرض على المقاول احترام شروط ابرام  
صفقته وهو يضى اذن المصالح للفرض نفسه  
ثم انه يطلب من المصلحة المكلفة بالبناء ان  
تؤشرها بدورها قبل اعلام مؤسسة المقاول بذلك  
وفى صورة الضرورة المتحتمة ولضمان احترام  
بنود الصفقة يمكن للمصلحة البانية اعلام  
مؤسسة المقاول مباشرة باذن العمل مع اشعار  
المهندس المعماري المكلف بالمهمة المذكورة فى  
الحين .

تكون الاذن الصادرة عن المصلحة كتابية  
اجباريا ومحررة على نماذج ترتيبية مؤرخة وموقعة  
ومسجلة .

المهندس المعماري يهيء الملفات المتعلقة بالملحق  
لكل مشروع ادخل عليه تغيير اثناء الانجاز الا فى  
صورة اتخاذ قرار مخالف من المصلحة البانية .

وعليه ان يتردد على حظائر الشغل شخصيا  
أو يكلف عونا مقبولا خصيصا من طرف المصلحة  
المكلفة بالبناء كلما كان ذلك ضروريا وعلى كل  
فان الفترة الفاصلة بين زيارتين لا يمكن ان تتجاوز  
٢١ يوما بعد اعلام المصلحة المكلفة بالبناء وان  
لزم ممثل مكتب المراقبة المعين من طرف المصلحة  
المكلفة بالبناء وكذلك المهندس المعماري أو المهندس  
المستشار أو مكتب الدراسات المكلفة بالمهمة (ت) ٢

يراقب المهندس المعماري ويؤشر دفتر الحظيرة  
كما يسجل المنجزات اليومية للاشغال ان لزم  
ذلك . ثم يحضر محضرا عن الزيادة التى يقوم  
بها يذكر فيه الظروف التى تجرى فيها الاشغال .  
وهو يقترح قبول الاشغال الوقتى والنهائى  
كما انه يؤشر محاضر القبول فيتحمل حينئذ  
مسؤولية صلوحيية البناءات المقبولة . وتقسم  
المصادقة على هذه المحاضر من طرف المصلحة  
البانية .

وفى آخر الاشغال يقوم المهندس المعماري :

- بتسليم رسم استشفافى لأمثلة المطابقة .



وكذلك مذكرات في القيام بالعمل والصيانة لكل التجهيزات المتعلقة بالمشروع .

- وبتقديم تقرير كتابي ظرفي الى المصلحة البانية حول الكيفية التي قامت بها المقاوله بمهمتها .

## الفصل ٢٠ - المهمة ت ٢ :

### تنسيق انجاز جملة الاشغال

ان المهندس المعماري أو المهندس المستشار أو مكتب الدراسات المكلف بتنسيق انجاز جملة الاشغال مسؤول عن تسلي الاشغال بالحظيرة بصفة مرضية وهو يتولى بالطرق المناسبة احكام مخططها وحسن التصرف فيها .

وهو يجرى كل الفحوص الاولى بغية اقرار الاحتياطات الضرورية للسير الحسن للحظيرة في الاجال المعينة كما عليه أن يضبط ويتمسك بفرض احترام المخطط الاول للتمويل الذي يندرج في الميزانية ، ولهذا الغرض يرسل في ظرف ثمانية ايام بعد ان يشر عليها الوثائق التي تهم الاقتراحات المتعلقة بالتسويات التي يبحث بها اليه اصحاب المهمات (ج) وعرضيا (خ٣) .

كما انه يسهر على ما عسى ان يطرا من مشاكل قد يطرحها الادماج المعماري للمشروع وكذلك متطلبات المحيط .

وهو يراقب الاشغال في صورة ما اذ كانت المهمة (ت) المتعلقة بالمراقبة لم يقع اسنادها .

كما انه يتحقق من نتائج التنقيب ومن تهيئة الارض ومن الادماج الحسن للحظيرة في مكانها

كما انه يعمل جيدا على ان تباشر المقاوله العامة مهمتها بصفة حسنة في صورة القسط الوحيد . اما في صورة الاقساط المتفرقة فهو يضمن التنسيق بين مختلف المقاولات وعرضيا بين مختلف المهندسين المعماريين أو المهندسين المستشارين أو مكاتب الدراسات .

كما انه يمكن من التثام الاجتماعات الضرورية ويحرر محاضرها ويثبتها بين كل المشاركين والمصلحة المكلفة بالبناء .

ويحتاط مسبقا الاعلام المصلحة البانية بالصعوبات التي يمكن ان يتعرض لها انطلاق الاشغال . فيضبط المخطط العام انطلاقا من المخططات الجزئية . ويؤشر برامج التمويل من مواد البناء وبرامج النقل وغيرها التي تمكن من اتمام الاشغال في الاجل المعين .

وعند انتهاء الاشغال يجمع نسخ الارسلات المطابقة في رسوم استشفافية وكذلك المذكرات المتعلقة ببيان التشغيل والصيانة التي سلمها كل واحد من المهندسين المعماريين أو المهندسين المستشارين أو مكاتب الدراسات بالمهمات (ت ١ - ح ١ - خ ٢) .

كما انه يجمع ويقدم من المصلحة المكلفة بالبناء التقارير الظرفية المحررة من طرف المهندسين المعماريين أو المهندسين المستشارين أو مكاتب الدراسات على الكيفية التي سلكتها المقاولات لانجاز مهمتها .

وفي صورة ما اذا كانت تلك المهمة (ت ٢) للتنسيق لم يقع النص عليها بصفة واضحة يقع القيام بها بصفة تلقائية في نطاق المهمة (ت ١) العادية .

## الفصل ٢١ - المهمة (ث) - ادارة وتنسيق

### ومراقبة الاشغال واقتراح تنظيم الاشغال .

تعوض المهمة (ث) المهمتين - ت - و ج - اذ هي تحتوى في مضمونها جملة اختصاصات المهمتين « ت ١ » و « ت ٢ » وتتمهما .

لا يقع التكليف بالمهمة (ث) عموما الا في حالة اشغال هامة ومتشعبة .

تشمل المهمة (ث) جملة المهمات (ت ١ و ت ٢ و ج) الموضحة في الفصول ١٩ و ٢٠ و ٢٢ .

وبالاضافة الى ذلك فعلى المهندس المعماري أو المهندس المستشار أو مكتب الدراسات المكلف بالمهمة (ث) ان يضمن الحضور المستمر بالحظيرة في ساعات فتحها لاطار (مهندس معماري أو مهندس) أو فريق مصادق عليه من طرف المصلحة المكلفة بالبناء .

وهذا المثل للمهندس المعماري أو للمهندس

المستشار أو مكتب الدراسات مكلف بالسهر على الانجاز الحسن للاشغال والقيام بكل الاعباء المتعلقة بالادارة وبالتنسيق وبمراقبة الاشغال تحت مسؤولية صاحب المهمة .

- وله ارتباط متين بالمصلحة البانية وعرضيا بمكتب المراقبة .

- وبالنظر الى حضوره المستمر بالحظيرة فممثل المهندس المعماري أو المهندس المستشار أو مكتب الدراسات مكلف بصفة خاصة بما يلي : -

- مسك المخطط لتنفيذ الاشغال . وعليه ان يراجع برنامج التزويد بمواد البناء .

- التحقق من التنظيم المحكم للحظيرة وكذلك من ضبط المسالك الوظيفية داخل الحظيرة .

- تذليل الصعوبات التي تنجر عن النشاطات المتلازمة لمختلف المقاولات ابتداء من نصب الحظيرة الى الانتهاء من الاشغال ورفع العتاد والمواد التي لم يقع استعمالهم .

- مراقبة الانجاز الحسن للتسطيح والحفر .

- حل او احوالها في الحين على من له النظر مشاكل الارض التي قد تطرا بالحظيرة وكذلك الصعوبات التي تظهر نتيجة تركيز الحظيرة .

- التحقق من انجاز الحسن للاشغال حسب القواعد الفنية والمطابقة مع الامثلة وكراسات الشروط . ويراقب ويتبنت من التفسير المصيب من طرف المقاول لرسوم انجاز الاشغال .

- السهر على ان يكون اختيار مواد البناء مضمونا من طرف من له النظر بسرعة وبدون ان يحدث تأخيرا للمقاول .

- ضمان المراقبة الفنية للاشغال بالارتباط مع مختلف المخابر المختصة ومراقبة تهيئة ووضع خليط الاسمنت واعداد نماذج الاختبار .

- الاهتمام اهتماما خاصا بانجاز الطرقات وربط القنوات والشبكات الخارجية .

- مسك دفتر الحظيرة وتسجيل المنجزات اليومية .

- الاعانة على اعداد القبول الوقتي والنهائي للبنائيات .

- الحرص كلما سجل انتهاء الاشغال لمختلف الحرف على اعداد العناصر الضرورية لرسوم المطابقة المنصوص عليها .

واخيرا فهو يحضر تقريراً كتابيا للمصلحة المكلفة بالبناء تحت اشراف صاحب المهمة يتضمن اهم اطوار الحظيرة وبصفة منتظمة وكل شهر حول سير الحظيرة .

كما يقترح المسؤول على المهمة (ث) القبول الوقتي والنهائي ويؤشر محاضر هذا التسليم وهكذا ترتبط مسؤولية في خصوص صلوحيية البناءات المقبولة .

وتقع الموافقة على تلك المحاضر من طرف المصلحة المكلفة بالبناء .

ومن ناحية أخرى فان المهندس المعماري او المهندس المستشار أو مكتب الدراسات المكلف بالمهمة (ث) مكلف بكامل مشمولات المهمة (ج) التي وقع بيانها بالفصل ٢٢ الموالي .

#### الفصل ٢٢ - المهمة (ج) :

تقديم الاقتراحات للتسويات المتعلقة بالاشغال باستثناء الاقساط الخاصة .

يجب على المهندس المعماري المكلف بمهمة اقتراح - التسويات ان :

١ - يعد كشوف الحسابات الشهرية والنهائية انطلاقا من التقديرات القياسية المحررة من طرفه او من طرف عون مصادق بصفة خاصة على تعيينه من طرف المصلحة المكلفة بالبناء .

٢ - يحضر شهادات الدفعات .

٣ - يقترح رد أموال الكفالات وتحديد او حذف المحجور من الضمانات ، بحث المطالب - الصادرة عن المقاول واعانة المصلحة المكلفة بالبناء في تسوية الصعوبات ذات الصبغة النزاعية .

كما ان كشوف الحسابات الشهرية يجب ان يقع عرضها من طرف المهندس المعماري في اليوم الخامس من الشهر الذي يوالي الشهر الذي ترجع اليه وتحضر كشوف الحسابات النهائية في ظرف شهرين بعد القبول الوقتي .

كما يجب ان يقع بحث المطالب في ظرف

شهرين من تسليمها الى المهندس المعماري وتقدم الاراء حول مطالب رد ما قبض من اموال الكفالات أو الحجز بعنوان الضمانات في ظرف شهرين ابتداء من تسليمها الى المهندس المعماري أو المهندس المستشار أو مكتب الدراسات .

وان النتائج المالية التي قد تنجر عن عدم احترام تلك الالتزامات من طرف المهندس المعماري يمكن ان تحمل عليه بقطع النظر عن العقوبات المنصوص عليها :

في الفصل ٥٠ الموالى وبصفة خاصة التخفيض من الاجر وذلك بعد اخذ رأى اللجنة القارة للبناءات المدنية .

تتم المهمة (ج) المهمة ( ت ١ ) ونتيجة لذلك فهي تمنح وجوبيا الى نفس المهندس المعماري .

### الفصل ٢٣ - المهمة (ح) : الهياكل :

ان المهمة (ح) المضمونة تنقسم الى مهمتين جزئيتين (ح) (١) و (ح) (٢) .

١ - المهمة (ح) (١) : دراسة ومراقبة انجاز المشروع وهي تشمل :

( أ ) تحرير مشروع الاسمنت المسلح أو الهيكل الحديدي المتكون من الوثائق التالية :

- امثلة انجاز البناءات ( امثلة الشبكة الحديدية والهيكل الساند أو امثلة لارتباط ورفع الاشياء مسطرة طبق القوانين الجارى بها العمل ) .

- مذكرة الحساب المحررة طبق تلك القوانين ويسلم المهندس المستشار أو مكتب الدراسات المشروع الى المكلف بالمهمة أ ١ أو أ ٢ . بتنسيق الدراسات الذي يسهل على تلاؤم الدراستين الفنية والمعمارية قبل احالتها عرضيا الى مكتب المراقبة ثم الى المصلحة المكلفة بالبناء على شكل ملف مشترك .

(ب) مراقبة انجاز مشروع الهياكل الذي يشتمل بصفة خاصة على قبول الشبكة الحديدية قبل صب الاسمنت أو الهياكل الحديدية قبل دهنها وجمعها ، ويجب ان يقع هذا القبول في ظرف الاربعة أيام التي تلي المطلب الذي يقدم للمهندس المعماري أو المهندس المستشار أو مكتب الدراسات .

ان المهندس المعماري أو المهندس المستشار أو مكتب الدراسات المكلف بالمهمة (ح) يوضح فيما يخص البناءات التي يقيمها ، طبيعة ونوعية مواد البناء شروط استعمالها ( تركيب خليط الاسمنت وتمييزات الفولاذ الخ ٠٠٠٠ ) .

وهو يراقب صناعة واستعمال تلك المواد طبق القواعد الفنية وتوصياتها الخاصة كلما كان ذلك ضروريا ويقع تأخير الزيارات التي يؤديها علاوة على الزيارات العادية لقبول الشبكة الحديدية . بتطبيق تراتيب الفصل ٣٩ الفقرة الثانية ( الاستخدام المؤقت ) .

ان قبول البناءات من طرف المهندس المعماري أو المهندس المستشار أو مكتب الدراسات يمكن ان تقع مباشرتها عرضيا بمحضر خبير من مكتب المراقبة .

على المهندس المعماري أو المهندس المستشار أو مكتب الدراسات المكلف بهاته المهمة ان يبدي رأيه في شأن مشروع الهندسة المعمارية من حيث الانسجام في تصميمه للهياكل :

٢ - المهمة (ح) (٢) : التقدير القياسي المفصل : تشتمل المهمة (ح) (٢) الاضافية للمهمة السابقة على اعداد تقدير قياسي مفصل .

وهذا التقدير القياسي يحتوى فيما يتعلق بالهيكل المعدنى على مدونة مفصلة للحدائد الجانبية والمنسطة والانابيب حسب المستوى ، وعلى المساحة الزمعة دهنها ، وعلى عدد ونوعية طبقات الدهن .

وفى خصوص الاسمنت المسلح يشتمل التقدير القياسي على مدونة مفصلة لكل مستوى على حده فيما يتعلق بالحدائد وحجم الاسمنت المسلح ، ومساحة القوالب ، ومساحة السقوف وحجم الحفريات للاسس .

### الفصل ٢٤ - المهمة (خ) الاقساط الخاصة :

ان التجهيزات الخاصة تكون هي التجهيزات التي تتطلب أما تحرير مذكرات حسابات أو تدخل مهندس مستشار أو مكتب دراسات مقبولين لهذا الغرض .

ان التجهيزات الخاصة المعينة بالقائمة الغير محدودة الآتية ذكرها مثل :

- التسخين وتكييف الهواء والتجهيزات الكهربائية ذات الضغط الضعيف والمتوسط والعالي والأجهزة الصحية الرصاصية وأجهزة اخماد الاصوات أو التصحيح السمعي وأجهزة الوقاية من الحرائق .

- تهيئة وتجهيز بعض المحلات مثل الزرابي المتنقلة والمصاعد .

- التجهيزات الكهربائية الآلية مثل الزرابي المتنقلة .

- الاسس الخاصة .

- الطرقات والجسور والشبكات المختلفة .

يمكن تنميط قائمة هاته الاشغال بقرار صادر عن وزير التجهيز باقتراح عن اللجنة القارة للبناءات المدنية .

بيد أنه فيما يتعلق بالمشاريع الضعيفة الاهمية فالتجهيزات الداخلية للتوزيع الكهربائي والتجهيزات الرصاصية الصحية التي لا تستوجب اعداد مذكرة أولى في الحساب يمكن ان يتولى درسها المهندسون المعماريون في نطاق مهمتهم ب ١ وذلك بمقتضى قرار خاص تصدره اللجنة القارة للبناءات المدنية .

وفي صورة ما اذا كانت الاقساط تتطلب عناية خاصة فان التزويق والتنظيم والاحتياط للامكنة غير المشغولة يمكن ان تكون موضوع دراسات مماثلة ومشاريع وتكون هكذا مدعاة لكافآت خاصة .

## ١ - الدراسات :

( ١ ) «خ» الرسم التمهيدى المفصل (ر٠ت٠م)

والملف المالى (م٠م) .

يعرض المهندس المستشار أو مكتب الدراسات على المصلحة المكلفة بالبناء للنظر فيه رسما تمهيديا مفصلا (ر٠ت٠م) وملفا ماليا (م٠م) يحتويان على كل الامثلة والملاحظات المؤيدة التي تخول ابتداء الحكم وتكوين الملف الفنى للتمويل .

## (ب) (خ١) الدراسات النهائية (د٠ن) :

تدمج تلك الدراسات فى مشاريع الدراسات الهندسية انعمارية تحت مسؤولية المكلف بالمهمة (ب١ أو ب٢) المتعلقة بتنسيق الدراسات .

ان المصلحة المكلفة بالبناء تسلم المهندس المعماري أو المهندس المستشار أو مكتب الدراسات المكلف بهاته المهمة الملف المطابق للتجهيز الخصوصي والمحرم عند اعداد الملف الفنى للتمويل وكذلك مبلغ الاعتمادات المخصصة لانجازها .

ويسلم المهندس المعماري أو المهندس المستشار أو مكتب الدراسات الى المصلحة المكلفة بالبناء المشروع النهائى للانجاز الذى يمكن ان يشتمل حسبما يضبط بالعقدة لكل حالة على :

- الوثائق المذكورة بالفصل ١٦ اعلاه .

- كل الرسوم المفصلة المتعلقة بانجاز البناءات وكذلك الدراسات الموضحة تفصيليا احكام البناءات والمميزات الفنية . وتكون امثلة الانجاز مرفوعة بمدونة بيانية للمنشآت .

وبالتعليمات الفنية المحتملة .

- اختيار التجهيزات والمواد .

- تسطير خطوط القنوات ، الامثلة وامثلة القطع الجانبية على الطول وكذلك الوضعية التي عليها المنشآت وخاصياتها الوظيفية .

- المذكرات الفنية والحسابية التي يسبق ويتحكم اعدادها فى امثلة الانجاز .

- الخاصيات الفنية المفصلة التي توضح بدون التباس وفي نفس الوقت مع امثلة الانجاز المنشآت الاشغال المتعلقة بكل من مختلف عناصر البناء .

- البيان الكمي أو التقدير القياسى المسبق ، الذى يعدد مختلف وحدات المنشآت المستعملة والمبين للكمية اللازمة لكل وحدة منها .

وعلى المكلف بهاته المهمة ان يعد ثم يسلم الى المكلف بالمهمة (ب١ أو ب٢) (تنسيق الدراسات) العناصر اللازمة للبرمجة العامة للاشغال مع بيان الاجال الضرورية لانجاز اشغال مختلف العناصر .



وبعد الموافقة من طرف المصلحة المكلفة بالبناء على الملف على المهندس المعماري أو المهندس المستشار أو مكتب الدراسات ان يحيل نسخ المشروع الكافية لاستشارة المقاولات والانجاز حسب الشروط المبينة بالفصل ١٦ الفقرة الثانية اعلاه .

## ٢ - الانجاز :

### (خ) ادارة ومراقبة انجاز الاشغال :

ان هذا الجزء من المهمة يشمل لكل المهندس المعماري أو المهندس المستشار أو مكتب الدراسات في حدود كل قسط من الاقساط الخاصة جملة المشمولات والاعباء المبينة بالمهمة (ت) الفصل ١٩ .

## ٣ - تسوية اللقوعات :

### «خ» عرض اقتراحات التسوية :

ان هذا الجزء من المهمة يشمل لكل مهندس مستشار أو مكتب دراسات حدود قسط من الاقساط الخاصة جملة المشمولات والاعباء المبينة بالمهمة ج الفصل ٢٢ .

## الفصل ٢٥ - مكتب المراقبة :

يمكن للمصلحة البانية ان تمهد الى مكتب متخصص بمهمة مراقبة الدراسات وانجاز الاشغال سواء كان ذلك من الناحية الفنية أو من ناحية انسجام المشروع .

يجب على مكتب المراقبة ان يتحصل على مصادقة خاصة لتعيينه .

تمثل مهمة مكتب المراقبة في تتبع الاطوار الاساسية للاشغال ومراقبة سير الاعماق والشباك الحديدية وخليط الاسمنت ثم أخذ العينات والقيام بالتجارب الضرورية للقيام بمهمته واعلام المصلحة المكلفة بالبناء بكل ما يطرأ من حوادث الحظيرة امكن له مشاهدتها كما يؤشر عند كل زيارة دفتر الحظيرة الذي يسجل فيه موافقة على مقتضيات المراقبة من طرفه أو ملحوظاته ثم تحرير محاضر

لزياراته للحظائر ويرسلها الى المصلحة المكلفة بالبناء ، والحضور في عمليات القبول الوقتي والنهائي المبنيات .

تحرر عقدة ، خاصة لضبط المهمة المناطة بعهدته مكتب المراقبة وكذلك الاجور الراجعة له .

مكافأة المهندسين المعماريين والمهندسين المستشارين ومكاتب الدراسات ،

**الفصل ٢٦ -** يكافأ المهندس المعماري أو المهندس المستشار أو مكتب الدراسات باستثناء كل مكافأة اخرى حسب الشروط المبينة بالفصول الآتية وطبق التدابير الخاصة التي وقع الاتفاق عليها مع المصلحة المكلفة بالبناء .

وهو يتحمل وحده عبء ومسؤولية الاعوان الضروريين لانجاز الاشغال المنوطة بعهدته .

**الفصل ٢٧ -** تقع مكافأة المهندسين المعماريين أو المهندسين المستشارين أو مكاتب الدراسات طبقا للنسب المبينة بعده في خصوص كل من المهمات الابتدائية كاملة كانت أو جزئية .

يمكن الجمع بين المكافأة المبينة اعلاه .

## الفصل ٢٨ - مكافأة العقدة الاولى :

تقع مكافأة تحرير البرنامج الفني موضوع العقدة الاولى حسب نسبة مئوية للمبلغ الجمل للبنائيات كما وقع تقديره في الملف الفني للتمويل المصادق عليه ،

ان مبلغ الاشغال التي يتحتم اعتبارها لاعداد العقدة الاولى هو التقدير الاحتياطي الوقتي الذي تولى ضبطه صاحب المشروع في برنامجيه الوظيفي .

ويعدل هذا التقدير فيما بعد بمقتضى ملحق لتقديرات المبلغ الجملي للهدف المقصود كما يستنتج ذلك من الملف الفني للتمويل . وهذا الرقم الاخير هو اساس المبلغ الجملي والنهائي للعقدة الاولى . وقع ضبط نسبة الاجور المتعلقة بالعقدة الاولى بالجدول التالي :

## الجدول عدد ١

اجزاء الاشغال محسوبة بالآلاف الدنانير	الى ١٥٠٠	من ١٥٠٠ الى ٣٠٠٠	اكثر من ٣٠٠٠
النسبة	٢ %	١٥ %	١ %

## مذكورة

في صورة قيام صاحب المشروع بتكليف مهندس معمارى أو مهندس مستشار أو مكتب دراسات بدراسات التعريف أو البرنامج الوظيفى، تقع المكافأة حسب عقدة خاصة .

وفي صورة ماذا كانت أهمية الدراسات تتناسب والمتطلبات الموضحة بالفصل ١٠ ، الفقرة ١ ، فالمبلغ المدرج بالعقدة الحصوصية يكون في الأهمية التي عليها العقدة الأولية بدون امكانية تجاوز ذلك المبلغ بنسبة ١٠ % ، وفي صورة ما اذا كانت العقدة الأولية قد عهد بها الى صاحب العقدة المبرمة في شأن دراسات التعريف فالمبلغ المعين بالعقدة الأولية يقع خفضه الى خمسين بالمائة من مقدار قيمته .

هذا ويتضح ان دراسات التعريف التي تؤول الى البرنامج الوظيفى يجب ان تتعمق في مشكل البرنامج وتطور الحاجيات الوظيفية كما لا يمكن

لها مهما كانت الحالة ان تكون منحصرة في تحرير محاضر الجلسات المنعقدة لهذا الغرض .

## مكافأة مهام الدراسات

## الفصل ٢٩ - مكافأة مهمة :

( ١ ) الدراسات الاعدادية بغية تحضير الملف الفنى للتمويل :

تقع المكافأة على المهمة « أ » حسب نسبة مائوية للمبلغ الجملى للبنائيات كما وقع تقديره بمبلغ التمويل المناسب لها والمصادق عليه .

ويكون هذا المبلغ الجملى هو القاعدة الجملية والنهائية لتصفية مكافأة المهمة « أ » ان مقدار الاجور المتعلقة بالمهام « أ ١ » ( اعداد تقدير قياسى مسبق وموجز ) و « أ ٢ » ( اعداد تقدير قياسى مسبق ومفصل ) وبالمبلغ المالى ضبط بالجدول عدد ٢ التالى :

## الجدول عدد ٢

اجزاء الاشغال حسب آلاف الدنانير	من ٥٠ الى ١٠٠	من ١٠٠ الى ٢٥٠	من ٢٥٠ الى ٥٠٠	من ٥٠٠ الى ١٠٠٠	من ١٠٠٠ الى ٣٠٠٠	ما فوق ٣٠٠٠
المهمة أ ١	٣٥ %	٣ %	٢٥ %	٢ %	١ %	٥ %
المهمة أ ٢	١٠ %	٩ %	٧ %	٥ %	٣ %	٢ %
المهمتان أ ١ و أ ٢	١٤ %	١٣ %	١٠ %	٧ %	٤ %	٣ %

## الفصل ٣٠ : المهمة ب ١ :

## دراسات الهندسة المعمارية :

تتعلق المهمة ب ١ بجملة اقساط دراسات الهندسة المعمارية التي يباشر المهندس المعمارى أو المهندس المستشار أو مكتب الدراسات اعداد

ملقاتها النهائية والمعدة الى استشارة المقاولات .  
تكافأ المهمة ب ١ ، حسب النسبة المئوية للمبلغ نفقات الاشغال .

ان المبلغ الوقتى لنفقات الاشغال والذي يقع اعتباره عند اعداد العقدة هو المبلغ المرسوم بالمبلغ

ان مبلغ تكاليف الاشغال التي يقع اعتبارها يعدل في نهاية الاشغال حسب النفقات المعاينة بعد المناقصة مع الاحتراز لاحكام الفصل ٤٨ .  
ان نسب الاجور المتعلقة بالمهمة (ب) (١) هي الواردة بالجدول عدد ٣ الموالي :

المالي الموافق للاشغال كما يتبين ذلك من الملف الفني للتمويل ويكون هذا الملف قد وقعت المصادقة عليه من طرف المصلحة المكلفة بالبناء بعد اخذ رأى اللجنة الفنية للبناءات المدنية ورأى صاحب المشروع .

## الجدول عدد ٣

اجزاء الاشغال حسب آلاف الدنانير	من ٠ الى ٥٠	من ٥٠ الى ١٠٠	من ١٠٠ الى ٢٥٠	من ٢٥٠ الى ٥٠٠	من ٥٠٠ الى ١٠٠٠	من ١٠٠٠ الى ٣٠٠٠	من ٣٠٠٠ الى ٥٠٠٠	ما فوق ٥٠٠٠
المهمة (ب) النسبة	٢٤ %	٢٣ %	٢١ %	١٨ %	١٥ %	١٢ %	١٠ %	٨ %

مكافأة مهمات متابعة انجاز الاشغال  
الفصل ٣٢ - المهمة ت :

ان الاجور المتعلقة بهاته المهمة تنقسم الى ٧٠ % فيما يتعلق بالوثائق الفنية و ٣٠ % بالوثائق المكتوبة .

## الفصل ٣١ - المهمة ب ٢ :

## ادارة وتنسيق انجاز الاشغال

## تنسيق الدراسات

## المهمة ت ١ :

ان المهمة (ب) (٢) تتعلق بادماج مختلف الدراسات مواضيع المهمات (ب) (١) و (ح) (١) و (خ) (١) ان المبلغ الوقتى للاشغال التي يقع اعتبارها هو مبلغ الثمن المقصود الجمل كما ذلك يستنتج من الملف الفني للتمويل وهو معدل طبق المبلغ المشاهد بعد المناقصة مع ما يجب من الاحتياط لا تضمنته احكام الفصل ٤٨ .

ولا يمكن ان يعهد بهاته المهمة الا في خصوص الاشغال الهامة والمتشعبة والتي يفوق مقدار نفقاتها ٨٠٠٠٠٠ دينار .

ان الاجور المتعلقة بهاته المهمة (ب) (٢) هي الواردة بالجدول عدد ٤ التالى :

## الجدول عدد ٤

اجزاء الاشغال حسب آلاف الدنانير	الى ٥٠ %	من ١٥٠٠ الى ٣٠٠٠	ما فوق ٣٠٠٠
المهمة ٢ النسبة المنطبقة	٥ %	٣ %	٢ %

## ادارة ومراقبة انجاز الاشغال ماعدى الاقساط الخاصة :

ان مبلغ المكافآت المتعلقة بالمهمة (ت) (١) وقع ضبطه تطبيقا للنسب المذكورة بالجدول عدد ٥ الموالي على مبلغ الاشغال المنجزة والمجهود بها الى المهندس المعماري .

## المهمة (ت) (٢) : تنسيق انجاز جملة الاشغال .

ان مبلغ المكافآت المتعلقة بالمهمة « ت ١ » وقع ضبطه تطبيقا للنسب المذكورة بالجدول عدد ٥ الموالي على مبلغ ثمن الهدف الجمل كما يستنتج من الملف الفني للتمويل المعدل في نهاية الاشغال حسب النفقات الحاصلة مع الاحتراز لاحكام الفصل ٤٨ .

## الجدول عدد ٥

أجزاء الاشغال بحساب آلاف الدنانير	من ٠ الى ٥٠	من ٥٠ الى ١٠٠	من ١٠٠ الى ٢٥٠	من ٢٥٠ الى ٥٠٠	من ٥٠٠ الى ١٠٠٠	من ١٠٠٠ الى ٣٠٠٠	من ٣٠٠٠ الى ٥٠٠٠	ما فوق ٥٠٠٠
المهمة ( ١ )	١٠ %	١٠ %	١٠ %	٩ %	٨ %	٧ %	٥ %	٤ %
المهمة ( ٢ )	٥ %	٥ %	٥ %	٤ %	٣ %	٣ %	٢ %	١ %

## الفصل ٣٣ - المهمة ث :

## ادارة وتنسيق ومراقبة انجاز الاشغال وتسويتها

ان المهمة ث المجهود بها سواء الى مهندس معماري أو الى مهندس مستشار حسب الشروط المبينة بالفصل ٢١ تكافا كما يلي :

١ - اما بأجر جمل تضبط شروطه لكل حالة في العقدة .

٢ - اما بأجر يحتوي على :

ارجاع مبلغ التأمين الذي يغطي المسؤولية الحماسية للمهندس المعماري أو المهندسالمستشار أو مكتب الدراسات .

## الفصل ٣٤ - المهمة ج :

## تسوية الاشغال باستثناء الاقساط الخاصة .

ان المهمة (ج) المجهود بها الى المكلف بالمهمة (ت)١ تكافا تطبيقا للنسب المذكورة بالجدول عدد ٧ الموالي على مبلغ الاشغال المنجزة مع الاحتراز لاحكام الفصل ٥٠ .

## الجدول عدد ٧

أجزاء الاشغال بحساب آلاف الدنانير	من ٠ الى ٥٠	من ٥٠ الى ١٠٠	من ١٠٠ الى ٢٥٠	من ٢٥٠ الى ٥٠٠	من ٥٠٠ الى ١٠٠٠	من ١٠٠٠ الى ٣٠٠٠	من ٣٠٠٠ الى ٥٠٠٠	ما فوق ٥٠٠٠
المهمة (ج) النسبة	١٠ %	١٠ %	٩ %	٧ %	٥ %	٤ %	٤ %	٣ %

## المهام الخاصة

## الفصل ٣٥ - المهمة ح :

## الهيكل

تؤجر المهمة (ح) (الهيكل) موضوع الفصل ٢٣ بتطبيق النسب الواردة بالجدول عدد ٨ الموالي لمبلغ الاشغال المتوقعة والمعدل فيما بعد حسب النفقات الحاصلة (مع الاحتراز لاحكام الفصل ٤٨)

لاجهزة الهياكل الحديدية والاسمنت المسلح ( شبكة الحديد وخليط الاسمنت ) أو التي ترتبط بهذا الاخير . وتدمج بالخصوص السقوف بشتى اصنافها وابار الاسس مع اعتبار الحفريات المصفحة أو غير المصفحة والقوالب الخاصة ، وازالة التربة التي تدخل في حساب الاستقرار أو التي تمكن من تسليم أمثلة خاصة ومركبات فارغة وقوالب وصقالات وتصفيح .



## الجدول عدد ٨

اجزاء الاشغال بحساب آلاف الدنانير	من ٠ الى ١٠	من ١٠ الى ٢٠	من ٢٠ الى ٥٠	من ٥٠ الى ١٠٠	من ١٠٠ الى ٢٠٠	ما فوق ٢٠٠
المهمة « ح ١ » المشاريع	٥٥ %	٥٠ %	٤٥ %	٤٠ %	٣٥ %	٣٠ %
المهمة « ح » تقدير أولى مفصل	٥ %	٥ %	٥ %	٥ %	٥ %	٥ %
المهمة « ح » جمالية :	٦٠ %	٥٥ %	٥٠ %	٤٥ %	٤٠ %	٣٥ %

## الفصل ٣٦ - المهمة خ :

## الاقساط الخاصة

ان كل مهمة (خ) متعلقة بتجهيز مختص يعهد بها الى مهندس مستشار أو مكتب دراسات مقبول لهذا الغرض .

ان مبلغ اجور المهمة (خ) يضبط تطبيقا

لنسب المشار اليها لكل من المهمات الجزئية بالجدول عدد ٩ الموالى حسب مقدار ما تم انجازه من الاشغال مع الاحتراز لاحكام فصول ٤٨ و ٤٩ و ٥٠ وباستثناء المهمة (خ) التى تقع المكافا عليها بصفة جمالية ونهائية على اساس المبلغ الجملى للبيانات حسب ما وقع تقديرها فى المالى المناسب لها والمصادق عليه .

## الجدول عدد ٩

اجزاء الاشغال بحساب آلاف الدنانير	من ٠ الى ١٠	من ١٠ الى ٢٠	من ٢٠ الى ٥٠	من ٥٠ الى ١٠٠	ما فوق ١٠٠
المهمة « خ ٠ »	١٥ %	١٤ %	١٣ %	١٢ %	١٠ %
المهمة « خ ١ »	٢٥ %	٢٣ %	٢١ %	١٨ %	١٥ %
المهمة « خ ٢ » الادارة	١٠ %	٩ %	٨ %	٧٥ %	٧٥ %
المهمة « خ ٣ » التسوية	١٠ %	٩ %	٨ %	٧٥ %	٧٥ %
كامل المهمة «خ»	٦٠ %	٥٥ %	٥٠ %	٤٥ %	٤٠ %

فى صورة ما اذا عهد الى المهندس المعمارى أو المهندس المستشار أو مكتب الدراسات بمسدة اقساط خصوصية لمشروع واحد ، تضبط الاجور تطبيقا للتسعيرة اعلاه للمبلغ الجملى للاقساط .

## الفصل ٣٧ - المهمات الخاصة والاختبارات :

عندما تعهد الادارة للمهندس المعمارى أو المهندس المستشار أو مكتب الدراسات بمهمة خاصة كالاختبار أو فحص مشروع أو رسم لبناية قائمة الخ ...

تؤجر تلك المهمات فى كل صورة من الصور عند عرض قوائم المصاريف المصادق عليها من طرف المصلحة المكلفة بالبناء وحسب شروط تضبط فى عقود خاصة .

## الفصل ٣٨ - شراء مشروع من طرف الادارة :

يمكن للادارة أن تشتري حق تقليد مشروع حسب عرضها بدون تحديد لعدد النسخ ، ويقع هذا الشراء حسب مكافاة اضافية تساوى ٣٪ من ثمن تكاليف المشروع الاول ، وانطلاقا من هذا

الشراء تأخذ الادارة على عاتقها كل النتائج التى قد تحصل عن استعمال هذا المشروع الذى تنسبه اليها .

### الفصل ٣٩ - التكاليف المؤقت :

عندما تطلب الادارة بصفة صريحة من المهندس المعمارى او المهندس المستشار او مكتب الدراسات ان يتوجه الى حظيرة يصبح لهذا الاخير الحق فى مصاريف التنقل لكل ما يقوم به من معاينات حتى فى صورة عدم تكليفه بأية مهمة تخص هذه الحظيرة .

ويكون الامر كذلك اذا دعى المهندس المعمارى او المهندس المستشار او مكتب الدراسات للقيام بزيارات خارجة عن التى تدخل ضمن مهمة عهد بها له فيما عدا ذلك .

وفى صورة بناء مساكن مستقلة يضبط عدد المعاينات التى يطالب بها المهندس المعمارى او المهندس المستشار او مكتب الدراسات المكلف بالمهمة (خ) بالعقدة المبرمة .

يقع ضبط مصاريف التنقل طبقا لاحكام الفصل الموالى وما استفرقه الحضور فى الحظيرة من وقت يمكن من الحق فى اجرة خاصة عن الاتعاب .

### الفصل ٤٠ - بعد الحظائر :

ان المهندس المعمارى او المهندس المستشار او مكتب الدراسات الذى عهدت اليه فى نطاق العقدة الاولى المهمة « أ » فى مستوى التحقيقات المسبقة او احدى المهمات «ت» او «ث» او «ج» او «خ» له الحق فى مصاريف التنقل للحظائر الكائنة على مسافة ٢٥ كلم من مقر وكالته .

وفى مستوى الدراسات فان المهندس المعمارى او المهندس المستشار او مكتب الدراسات المكلف بالمهمة «ب» له الحق أيضا فى مصاريف التنقل شريطة موافقة المصلحة المكلفة بالبناء .

وتشتمل مصاريف التنقل على :

( ١ ) مصاريف السفر بالمعنى الدقيق .

- ارجاع مصاريف السفر بالدرجة الاولى بكل وسائل النقل العمومي باستثناء الطائسرة التى

لا يمكن احتمال ارجاع ثمن السفر بها الا على قاعدة تعريفه الرتبة الثانية .

- مصاريف السفر بالسيارة الخاصة حسب تعريفه موظفى الدولة لسيارات السياحة من الدرجة الخامسة وفى تلك الصورة فان الكيلومترات التى يقع اجتيازها بعد ٢٥ كلم الاولى هى التى تمكن من حق التمتع بالمتعة .

(ب) منحة من أجل الوقت الذى مضى للتنقل من وكالته الى الحظيرة وبالعكس .

عين مقدار الاجر للساعة الواحدة بخمسة دنانير حسب الظروف الاقتصادية فى اول جانفى ١٩٧٧ وتقع مراجعتها كلما تغيرت تلك الظروف .

يقع حساب ساعة اشتغال لكل قسسط من مسافة ٧٠ كلم بعد اجتياز ٢٥ كلم المذكورة أعلاه مهما كانت وسائل النقل المستعملة وعدد الساعات التى تمكن من حق المكافاة يرفع مبلغها الى الوحدة العليا .

وفى صورة ما اذا كانت التنقلات تقع عوضا عن المهندس المعمارى او مكتب دراسات باقتراح منه من طرف فنى مؤهل مصادق عليها من طرف الادارة فان هذا الاخير يكون له الحق فى التمتع بنفس مصاريف التنقل .

وفيما اذا وجد العديد من الحظائر معهود بها الى مهندس معمارى او مهندس مستشار او مكتب دراسات واحد فى نفس الجهة او على نفس الطريق فانه يمكن تطبيق تخفيض على المكافاة .

### الفصل ٤١ - مسؤولية المهندس المعمارى او المهندس المستشار او مكتب الدراسات .

ان المهندسين المعمارين او المهندسين المستشار او مكتب الدراسات الذين تربطهم عقدة هم فى حل من الضمان على الاشغال التى صمموها او سيروها بعد خمس سنوات اذا لم تتضمن العقدة شروطا مناقضة .

وتبدأ هذه الاجال انطلاقا من يوم القبول النهائى للبنية .

وان المسؤوليات الاخرى المرتبطة بالمهمات المعهود بها الى المهندس المعمارى او المهندس

المستشار أو مكتب الدراسات تبقى صالحة الى اتمام انجاز التعهدات المنصوص عليها بالعقدة .

#### الفصل ٤٢ - توقيف الدراسات والاشغال :

##### ١ - توقيف الدراسات :

فى صورة ما اذا قررت الادارة توقيف الدراسات تفسخ العقدة وجوبيا .

وللمهندس المعماري أو المهندس المستشار أو مكتب الدراسات الحق فى غرامة فيما يتعلق بالدراسات الجارية زيادة على المكافآت المتعلقة بالجزء الذى تم من الدراسات .

وتضبط هذه الغرامة من طرف الادارة حسب تقدم الاشغال وبعد أخذ رأى اللجنة القسارة للبناءات المدنية .

وفى صورة استئناف الاشغال تكون الاسبقية للمهندس المعماري أو المهندس المستشار أو مكتب الدراسات لمتابعة الدراسات بدون أن يكون ذلك حقا مطلقا ويقع خصم مقدار الغرامة من معلوم المكافآت الخاصة بهذه المتابعة شريطة أن يقع الاحتفاظ بنسبة ٢٠٪ لكل سنة مضت مع اعتبار أن كل سنة بدأت قد مضت .

##### ٢ - دراسات غير متبوعة بانجاز :

وفى صورة تغيير هام للبرنامج يمكن للمهندس المعماري أو المهندس المستشار أو مكتب الدراسات أن يطوق الى تعويض يتمثل فى ارجاع المصاريف المتعلقة بالوقت المضى الضرورى للتغييرات التى ادخلت على الدراسة الاولى المتروكة .

واذا لم تبتدى الاشغال فى اجال ثلاث سنوات ابتداء من تسليم ملف المشروع ، يمكن للمهندس المعماري أو المهندس المستشار أو مكتب الدراسات أن يطالب فى بعض الحالات بغرامة .

ويقع تحديد هذه الغرامة كما يلى :

( ١ ) اذا احتوت العقدة بوضوح على كل مهمات الدراسة وتحرير المشروع وادارة ومراقبة انجاز الاشغال واقتراح تسوية الحسابات يكون للمهندس

المعماري أو المهندس المستشار أو مكتب الدراسات الحق فى الحصول على منحة تساوى ١٠٪ من المكافآت المتعلقة بكل من المهمات التى وقع تركها

(ب) اذا احتوت العقدة على المهمة «ج» يكون للمهندس المعماري أو المهندس المستشار أو مكتب الدراسات الحق فى الحصول على منحة تساوى ١٠٪ من المكافآت المتعلقة بهاته المهمة .

واذا ما أنجزت الاشغال فيما بعد يمكن للمهندس المعماري أو المهندس المستشار أو مكتب الدراسات أن يتحصل على الاسبقية لمتابعة المهمات المنصوص عليها فى العقدة فيخصم اذا مقدار الغرامة من معلوم المكافآت الخاصة بهذه المهمات شريطة أن يقع الاحتفاظ بنسبة ٢٠٪ لكل سنة مضت مع اعتبار كل سنة بدأت قد مضت .

وتطبيقا لهذه الاجراءات الانفة يقع ضبط المكافآت الاساسية حسب النسب والتوزيعات التى وقع تحديدها من الفصل ٣٠ الى الفصل ٣٧ السابقة والتى تطبق على ثمن الهدف المصادق عليه .

وان دفع المكافآت يمكن الادارة من التملك الكامل للدراسات المنجزة قصد استعمالها مرة واحدة فى المستقبل كاملة أو جزئية طبقا للغاية الاولى التى أعدت من أجلها .

##### ٣ - توقيف الاشغال :

( ١ ) أن التمهّل فى انجاز الاشغال من طرف مقاوله طبقا لاوامر صادرة عن الادارة لا يعطى المهندس المعماري أو المهندس المستشار أو مكتب الدراسات أى حق فى المنحة .

وهكذا يكون الحال فى صورة توقف وقتى للاشغال اذا ما كانت مدة هذا التوقيف أو مجموع التوقيفات المختلفة لا يتجاوز سنة .

(ب) وفى صورة توقيف وقتى تتجاوز مدته السنة كما وقع بيانه أنفا وفى صورة توقيف نهائى للاشغال تفسخ العقدة بدون أى تنازع عندما يلاحظ أن التوقيف دام سنة أو أن الادارة

قد قررت التوقيف لمدة تتجاوز السنة أو التوقيف النهائي ، يتحصل المهندس المعماري أو المهندس المستشار أو مكتب الدراسات زيادة على المكافآت الراجعة له على الاشغال المنجزة ، على منحة تساوى عشر (١٠/١) تكامل المكافآت التي كان بإمكانه ان يتحصل عليها لو انتهت الاشغال ، مقدرة حسب النسب والتوزيعات التي وقع تحديدها من الفصل ٣٢ الى الفصل ٣٧ والتي تطبق على ثمن الهدف النهائي المصادق عليه .

#### الفصل ٤٣ - الفسخ :

( ١ ) فسخ العقد بدون تنازع .

١ - في حالة وفاة المهندس المعماري أو المهندس المستشار .

تضبط المكافآت المطلوبة نتيجة العمل الذي وقع القيام به من طرف المصلحة البانية ولا يمكن لاي كان ان يطالب بأى حق لمتابعة العمليات .

٢ - في صورة قوة قاهرة من شأنها ان تمنع المهندس المعماري أو المهندس المستشار أو مكتب الدراسات من متابعة المهمات التي عهد بها اليه .

وفي هاته الصورة للمهندس المعماري أو المهندس المستشار أو مكتب الدراسات الحق في مبلغ المكافآت المتعلقة بالمهمات أو أجزاء المهمات التي وقع القيام بها في تاريخ انتهاء العمل بالعقد طبقا للتراتب المنصوص عليها في الفصلين ٤٤ و ٤٥ الموالين .

٣ - في حالة توقيف الاشغال لمدة طويلة أو نهائية طبقا للشروط المضبوطة في الفصل السابق .

٤ - في حالة سحب المصادقة على المهندس المعماري أو المهندس المستشار أو مكتب الدراسات ويقع تخفيض المكافآت كما جاء بالفقرة الثانية اعلاه بمقدار العشر .

(ب) يمكن ان تفسخ العقد باتفاق ودي بين

الاطراف المتعاقدة وحسب الشروط المضبوطة في هذا الاتفاق .

(ت) يمكن ان تفسخ العقد بقرار من الادارة باعتبار أخطاء المهندس المعماري أو المهندس المستشار أو مكتب الدراسات حسب الشروط المبينة في الفصول ٤٨ والمتتالية .

#### الفصل ٤٤ - حق التمتع بالمكافآت :

١ - ان المكافآت المتعلقة باعداد البرنامج الفني ( العقد الاولى ) وباعداد الملفات المالية تؤدي بعد المصادقة على الخدمات من طرف الادارة .

٢ - ان المكافآت المتعلقة بالدراسات واعداد رسم المشروع النهائي وتنسيق الدراسات تمنح :

للمهمة «ب» أو « خ ا » .

- في حدود ٨٠٪ بعد ابداع المشروع .

- المكافآت الكاملة عند تعيين المقاول مع الاحتياط لاحكام الفصل ٤٨ التي قد تكون موضوع اذون في الترجيع .

٣ - ان المكافآت المتعلقة بحساب ومراقبة الهيكل المعدني والاسمنت المسلح المهمة « ح » تمنح كما يلي :

بنسبة ٨٠٪ بعد تسليم المشروع الكامل أو قسط كامل بعد المصادقة المحتملة على الحسابات من طرف مكتب المراقبة .

- في حدود ٩٠٪ بعد القبول الوقتي .

- الباقي أي ١٠٪ كحجز للضمان بعد المصادقة على كشف الحساب النهائي .

- وفي صورة مشروع لم يقع انجازه ، لا تمنح المكافآت الا في حدود ٩٠٪ منها ١٠٪ تدفع في اجل اقصاه سنة بعد تسليم المشروع .



٤ - ان المكافآت المتعلقة بإدارة ومراقبة وتنسيق انجاز اشغال ( المهمات ١ و ٢ و ٣ ) تمنح كما يلى :

- بنسبة ١٠٪ بعد المصادقة على محضر القبول الوقتى ،

- الباقي اى ١٠٪ كحجز للضمان بعد المصادقة على محضر القبول النهائى والكشف النهائى للحساب .

٥ - ان المكافآت المتعلقة بتقديم الاقتراحات لتسوية الحسابات ( المهمتان ج و خ ٣ ) تمنح بعد المصادقة على كشف الحساب النهائى للمقاول .

٦ - تمنح المكافآت المتعلقة بالمهمة ث (ادارة وتنسيق ومراقبة الاشغال ) وباقتراحات التسوية ، كما يلى :

- بنسبة ٧٠٪ بعد المصادقة على محضر القبول الوقتى

- بنسبة ٢٠٪ بعد المصادقة على كشف الحساب النهائى

- الباقي ١٠٪ بعد المصادقة الثانية على محضر القبول النهائى وذلك كحجز للضمان .

٧ - ان الدفوعات المتعلقة بمصاريف التنقل والمصاريف الناتجة عن حصص العمل الوقتى المنصوص عليها بالفصلين ٣٩ و ٤٠ تقع عند الاستظهار بكشوف شهرية تبين تاريخ التنقل وسببه والملك المتبع .

#### الفصل ٥ - التسبيقات على المكافآت

١ - يمكن منح تسبيقات عند القيام بالمهام المتعلقة بالدراسات ( العقد الاولية ، والمهام ١ و ب و ج و خ ١ ) وذلك بطلب من المعنى بالامر وبعد موافقة المصلحة المكلفة بالبناء .

٢ - يمكن منح تسبيقات على المكافآت الى

المهندسين المعماريين أو المهندسين الاستشاريين أو مكاتب الدراسات المكلفين بإدارة انجاز الاشغال وتنسيقها كلما تقدمه الاشغال وبمناسبة تقديم اقتراحات الدفع للمقاول المصادق عليها من طرف المصلحة المكلفة بالبناء ( المهمات : ت و ث و ج و خ ٢ و خ ٣ ) .

٣ - يضبط معلوم التسبيقات المتعلقة بإدارة وتنسيق انجاز الاشغال تطبيقا لنسب وتوزيع المكافآت المعنية لهذه المهمات على قيمة البناءات المنجزة ، وذلك بشريطة أن يقع الحجز للضمان المنصوص عليه بالفصل ٤٤ ، الفقرة ٤ منه ،

٤ - يضبط معلوم التسبيقات المتعلقة بتقديم اقتراحات التسوية باعتبار قاعات علوم الاشغال المنجزة وتطبيقا للنسب والتوزيعات المتبعة لهذه المهمة شريطة أن يقع حجز متماثل بنسبة ٣٠٪ ويقع دفع الرصيد بعد المصادقة على كشف الحساب النهائى كما جاء بالفصل السابق الفقرة ٥ منه .

٥ - يضبط معلوم التسبيقات المتعلقة بالمهمة الجمالية لإدارة وتنسيق ومراقبة الاشغال ولاقتراحات تسوية الحسابات تطبيقا لنسب وتوزيعات المكافآت المعنية فى كل عقدة لهذه المهمة على معلوم البناءات المنجزة وذو شريطة أن يقع الاحتفاظ بحقوق الدفع المنصوص عليها فى الفصل ٤٤ الفقرة ٦ منه .

٦ - يدفع باقى معلوم المكافآت حسب الشروط المبسطة فى الفصل ٤٤ .

#### الفصل ٦ - اجال دفع معلوم المكافآت

وقى صورة ما اذا كان المهندس المعماري أو المهندس المستشار أو مكتب الدراسات قد وفى بالتزاماته ولكنه لم يحصل على ما تبقى له فى ظرف الثلاثة اشهر بعد حلول الاجال التى تمكن من حق الدفع المبسطة فى الفصل ٤٤ أعلاه تدفع له الفوائض التى يقع حسابها حسب النسبة القانونية للمبلغ الباقي وذلك بطلب منه وانطلاقا من تاريخ هذا الطلب .

## الفصل ٤٧ - التخفيض من المكافآت

( ١ ) يخفض مبلغ المكافآت في صورة تكرار نوع البناية ،

وفي المهمات « أ » و « ب » و « خ ٥ » و « خ ١ » يعتبر التكرار في الصورة التالية :

١ - مشروع واحد يشتمل على بنايات عديدة تامة ومماثلة ،

٢ - في صورة ما اذا كانت الادارة توصي باقامة بناية مماثلة لبناية انجزت بعد ،

٣ - لما يقدم المهندس المعماري أو المهندس المستشار أو مكتب الدراسات مشروعاً مشابهاً كلياً أو جزئياً لمشروع سابق مهما كان مؤلفه .

وتتمثل المقارنة بين البنايات في الاسس والهيكل العلوية كل على حدة ،

واعتبار لهذا التكرار يقع خلاص المهمات « أ » و « ب » و « خ ٥ » و « خ ١ » بنسبة ١/٥ الخمس من معلوم المكافآت العادية المطبقة على مبلغ البنايات المكررة عند انجازها ،

على أن هذا التخفيض لا يمكن أن يطبق الا في صورة ما اذا كان مبلغ ما يكلفه هذا التكرار من نفقات يتجاوز عشر ( ١٠/١ ) مبلغ المشروع ،

وفيما يتعلق بالمهمة « ح » يعتبر انه يوجد تكرار حالما يكرر بناء عمارتين متشابهتين ومتفرقتين أو مجموعتين لعمارات متشابهة يفرق بينها فاصل تمديد ،

وفي هذه الصورة يكافأ المهندس المستشار أو مكتب الدراسات بنسبة ١٪ من مبلغ قيمة الهياكل المتكونة من الاسمنت المسلح أو المعدن،

ويغطي ذلك الاجر جزء من المهمة « ح ١ » المتعلقة بالاشغال كما وقع بيانها بالفصل ٢٣ الفقرة ١ منه ،

(ب) عندما يعرض قسط من الاشغال الخاصة في صورة مشروع مناظرة قد وقع انجاز

دراستها المفصلة يقع خلاص المهمة « خ ١ » في صورة مكافآت حسب نسبة جملية تقدر بواحد بالمائة من مبلغ الاشغال الخاصة مع الاحتراز من كونه لم تعهد اليه المهمة « خ ٢ » ،

## الفصل ٤٨ - العقوبات :

## ١ - التقاعس في انجاز الدراسات .

في صورة ما اذا لا يحترم المهندس المعماري أو المهندس المستشار أو مكتب الدراسات الاجال التي وقع تحديدها بالعقدة أو يعرض دراسات غير مطابقة للبرنامج والمراحل التي ضبطت للدراسات التي صودق عليها مسبقاً والقوانين العامة المتعلقة بالبناء وبصفة عامة ان لم يحترم شروط العقدة والتراتب الجارى بها العمل وكذلك في صورة وجود اخطاء أو سهو في الدراسات يقع التنبيه عليه من طرف المصلحة المكلفة بالبناء لتصحيح الوضعية في اجل محدد،

وفي صورة عدم امتثال المهندس المعماري أو المهندس المستشار أو مكتب الدراسات لهذا الانذار لتنفيذ الالتزام تقوم المصلحة المكلفة بالبناء بتطبيق تخفيض في مبلغ المكافآت أو تنهى العمل بالعقدة وذلك بعد أخذ الراي المطابق للجنة القارة للبناءات المدنية التي تتولى الاستماع الى المصمم ،

وفي صورة فسخ العقدة يطرح مقدار ١٠/١ من معلوم المكافآت الراجعة للمصمم من اجل العمل الذي قام به مع امكانية اللجوء الى طلب غرم الضرر ،

## ٢ - الفروق بين الاثمان

واذا ما لوحظ غداة المناقصة فارق بين التقديرات ونتائج المناقصة يفوق النسبة المسموح بها والمنصوص عليها في عقدة المهندس المعماري أو المهندس المستشار أو مكتب الدراسات تسلط عقوبة عليه الا في صورة تمكنه من اثبات الصبغة الغير عادية لنتائج المناقصة،

وتتمثل هذه العقوبة بادىء ذى بدىء في

تطبيق نسبة مكافأة المهمة على الثمن الأدنى للاشغال سواء كان ثمن البيان التقديرى ، سواء الثمن الناتج عن المناقصة ،

ومن جهة أخرى تطبق خطية يقدر مبلغها من طرف اللجنة القارة للبناءات المدنية لكن الحد الأدنى لنسبتها يساوى ٥٪ على الأقل من مقدار المكافآت المتعلقة بالمهمتين « ب » أو « خ ١ » .

### ٢ - الفروق بين الكميات

إذا ما لوحظ عند اعداد كشف الحساب النهائى فرق بين مقدار الاشغال ونتائج المناقصة يفوق النسبة المسموح بها والمنصوص عليها فى عقدة المهندس المعمارى أو المهندس المستشار أو مكتب الدراسات تسلط عقوبة على عدا الاخير

وتتمثل هذه العقوبة أولا فى تطبيق نسبة مكافأة المهمة على الثمن الأدنى للاشغال أو على الثمن الناتج عن المناقصة المضاف اليه الملاحق التى لا ترجع الى المهندس المعمارى أو المهندس المستشار أو مكتب الدراسات أو على الثمن المذكور فى كشف الحساب النهائى .

ومن جهة أخرى تطبق خطية يقدر مبلغها من طرف اللجنة القارة للبناءات المدنية لكن الحد الأدنى لنسبتها يساوى ١٠٪ من مقدار المكافأة المتعلقة بالمهمتين «ب» أو « خ ٢ » أو « خ ١ » .

### الفصل ٤٩ - التهاون فى ادارة الاشغال

إذا ما ظهر عند اعداد كشف الحساب النهائى ان العملية التى تمت قد نتج عنها فرق فى الثمن يفوق النسبة المسموح بها والمنصوص عليها فى عقدة المهندس المعمارى أو المهندس المستشار أو مكتب الدراسات بالنظر الى نتائج المناقصة مع اعتبار مراجعة ائمانها والمستقلة عن المناقصة الناتجة عن مهمات الدراسة التى سبقت ، ينسب ذلك الى تهاون فى المهمة «ت» أو خ ٢ ويعاقب هذا التهاون بخطية تحدد مقدارها اللجنة القارة للبناءات المدنية لكن

الحد الأدنى لنسبتها يساوى ١٠٪ من مقدار المكافأة المتعلقة بمهمة الادارة « ت » أو خ ٢ .

### الفصل ٥٠ - التهاون فى اقتراحات تسوية الاشغال :

فى صورة اضطرار الادارة الى تحمل نفقات غير مستحقة نتيجة اخطاء فى تحرير حسابات أو مصاريف غير منتظرة مثل ( فوائد تأجيل دفع الديون المستحقة ) صادر عن تقاعس المهندس المعمارى أو المهندس المستشار أو مكتب الدراسات فى انجاز المهمة ج أو س ٣ تسوية ائمان الاشغال فتلك المصاريف يتحملها المهندس المعمارى أو المهندس المستشار أو مكتب الدراسات كليا أو جزئيا كخطية وذلك بعد اخذ رأى اللجنة القارة للبناءات المدنية مع الاحتياط لما عسى أن يطرأ من تبعات عدلية فى صورة الخطأ الفادح .

### الفصل ٥١ - تقاعس فى القيام بالمهمة الجميلة المتعلقة بادارة وتنسيق ومراقبة الاشغال مع تقديم اقتراحات لتسوية الحسابات .

فى صورة ظهور تقاعس فى مستوى المهمة المتعلقة بالادارة والتنسيق كما وقع بيانه فى الفصل ٢١ اعلاه وكذلك المراقبة يكون ذلك داعيا الى غرامة يضبط مقدارها من طرف اللجنة القارة للبناءات المدنية يكون حدها الأدنى ١٥٪ من مبلغ المكافآت المتعلقة بالمهمة «ث» .

وفى صورة ظهور تقاعس فى مستوى تقديم اقتراحات تسوية الحسابات فيمكن تطبيق الغرامات المنصوص عليها بالفصل ٥٠ اعلاه .

### الفصل ٥٢ - تطبيق العقوبات :

١ - ان نسبة التسامح فى كل مهمة تضبطه العقدة المبرمة مع المهندس المعمارى أو المهندس المستشار أو مكتب الدراسات .

٢ - ولكى يتسنى تطبيق العقوبات وضمها يجب على الادارة أن تطلب رأى اللجنة القارة للبناءات المدنية .

٣ - يمكن ضم العقوبات المسلسلة بعنوان كل مهمة .

٤ - ان اللجنة القارة للبناءات المدنية لا تستطيع اقتراح عقوبات الا في صورة ما اذا كان الفرق الملاحظ ليس من صنيع الادارة كليا او جزئيا .

٥ - على اللجنة ان تحدد المسؤوليات في صورة مشاركة عدة مهندسين معماريين او مهندسين مستشارين او مكاتب دراسات .

٦ - في كل الصور عليها ان تستمع الى من يهمهم الامر قبل ضبط العقوبات المقترحة .

٧ - في صورة ما اذا كان في استطاعة مهندس معمارى او مهندس مستشار او مكتب دراسات ان يبين رغم كل الطرق الاجبارية التى بيده ، ان الفرق ناتج عن تاخير يعزى كليا او جزئيا الى المقاوله التى يشوبها سوء تنظيم او ذات اطارات غير كافية ، فعلى اللجنة القارة للبناءات المدنية ان تدرس بامعان هذه الحالة ، ويكون الامر كذلك في صورة ما اذا كان الفرق ناتجا من انجاز الاشغال بصفة اسرع مما كان منتظرا ويعزى ذلك الى المقاوله .

٨ - في صورة ما اذا تبين ان اسباب الفوارق ليست من صنيع المقاوله كليا او جزئيا ، يجب على اللجنة القارة للبناءات المدنية ان تبين العقوبات التى تقترحها وكذلك كيفية توزيعها على مختلف المهندسين المعماريين او المهندسين المستشارين او مكاتب الدراسات .

٩ - عندما يقع اعلام اللجنة القارة للبناءات المدنية من طرف المصلحة المكلفة بالبناء فانه في استطاعة اللجنة ان تضيف لتلك العقوبات السابقة الرقت المؤقت او النهائية من قائمة المهندسين المعماريين او المهندسين المستشارين

او مكاتب الدراسات المصادق على تعيينهم للبناءات - المدنية .

١٠ - أن تطبيق العقوبات كليا أو جزئيا لا يؤثر في احتمال رفع دعوى لدى المحاكم ضد المهندس المعماري أو المهندس المستشار او مكتب الدراسات في صورة ما اذا رأت الادارة ضرورة ذلك .

الفصل ٥٣ - الغيت كل الاحكام السابقة والمتناقضة مع هذا النص .

ملحق لكراس الشروط الادارية العامة .

عدد الملفات المطلوب تسليمها وطريقة توزيعها

١ - العقدة الاولى ، ( ع . م )

المبعوث اليهم	الملف المطلوب تسليمه	البرنامج الفنى
المصلحة المنتفعة بالبناء المصلحة البانية	٤ نسخ من الملف ٦ نسخ من الملف	

٢ - عقدة الدراسات (م.م.مخ) - (م.م.مف) و (م.م)

المبعوث اليهم	الملف المطلوب تسليمه	المهمة ١	المهمة ٢	و خ
المصلحة المنتفعة بالبناء المصلحة البانية رخصة البناء	٢ ٨ /	٢ ٨ /	٢ ٨ ٣	٤ ٦ /



٣ - جملة الملفات المالية يتكون منها الملف الفني للتمويل

الوثائق الفنية				الوثائق المكتوبة				الملف المطلوب تسليمه
ب ١	ب ٢	ح	خ ١	ب ١	ب ٢	ح	خ ١	المبعوث اليهم
١	١	١	١	١	١	١	١	١ المصلحة صاحبة البناية
١	١	١	١	١	١	١	١	٢ المصلحة البانية
١	١	١	١	١	١	١	١	الادارة
١	١	١	١	١	١	١	١	الدائرة
١	١	١	١	١	١	١	١	الحسابات
١	١	١	١	١	١	١	١	الدائرة الفرعية . المكاتب
١	١	١	١	١	١	١	١	الدائرة الفرعية . حضيرة الشغل
١	١	١	١	١	١	١	١	٣ مكتب المراقبة
٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٣	٤ مطابقة البناء على الامثلة
١	١	١	١	١	١	١	١	٥ مؤسسة المقاولات - المكاتب
١	١	١	١	١	١	١	١	حضيرة الشغل
١	١	١	١	١	١	١	١	٦ المكلفين بالمهمة
١	١	١	١	١	١	١	١	ب ١
١	١	١	١	١	١	١	١	ب ٢
١	١	١	١	١	١	١	١	ت ١
١	١	١	١	١	١	١	١	ت ٢
١	١	١	١	١	١	١	١	ح
١	١	١	١	١	١	١	١	خ ١
١	١	١	١	١	١	١	١	خ ٢
١	١	١	١	١	١	١	١	خ ٣
١٧	١٧	١٨	١٨	١٨	١٨	١٨	١٨	الجملة

مذكرة ١ :

- (١) في صورة اسناد المهمة ب ٢ لا لزوم في تسليم الوثائق الفنية والمكتوبة ب ١ و خ ١
- (ب) في صورة ما اذا كان صاحب المهمة (ت) هو نفس المهود اليه بالمهمة (ت) لا داعي من ان تسلم اليه من جديد الوثائق .
- (ج) في صورة ما اذا كان المهود اليه المهمة (خ) هو نفس الذي عهدت اليه المهمة (خ) .
- لا وجوب لتسليم الاوراق من جديد

مذكرة ٢ :

- (١) يسلم المهندس المعماري او المهندس

- المستشار او مكتب الدراسات بدون مقابل الى كل المتناظرين المسمون بصفة قانونية الى المشاركة في المناقصة نسخة من الاطارات :
- من عقدة التمهيد
- ونسخة من الاثمان الجمالية مفصلة
- ونسخة من جدول ائمان التفصيل التقديرى
- (ب) ان الاوراق الاخرى للـف استشارة المقاولين تسلم لهم من طرف المهندس المعماري او المهندس المستشار او مكتب الدراسات بطلب منهم وتكون الاثمان موافق عليها من طرف المصلحة البانية .

امر عدد ٦٠١ لسنة ١٩٧٦

مؤرخ في ٢٩ جوان ١٩٧٨

يتعلق بالاحكام الانتقالية المتخذة لتطبيق الامر عدد ٧١ لسنة ١٩٧٨ المؤرخ في ٢٦ جانفي ١٩٧٨ المتعلق بالموافقة على كراس الشروط الادارية العامة المنظم لمهام الهندسة المعمارية واشغال الهندسة العامة التي يقوم بها اصحاب الخدمات الخاضعون للقانون الخاص لانجاز البناءات المدنية (١)

نحن الحبيب بورقيبة ،

رئيس الجمهورية التونسية ،

بعد اطلعنا على القانون عدد ٨١ لسنة ١٩٧٣ المؤرخ في ٣ ديسمبر ١٩٧٣ المتعلق باصدار مجلة المحاسبة العمومية .

وعلى القانون عدد ٤٦ لسنة ١٩٧٤ المؤرخ في ٢٢ ماي ١٩٧٤ المتعلق بتنظيم مهنة المهندس المعماري .

وعلى الامر عدد ٣١٤ لسنة ١٩٦٣ المؤرخ في ٢٤ أكتوبر ١٩٦٣ المتعلق باللجنة القارة للبناءات المدنية وعلى جميع النصوص التي نقحتة او تمتته .

وعلى الامر عدد ٧٥٤ لسنة ١٩٧٤ المؤرخ في ٢٧ جويلية ١٩٧٤ المتعلق بتنظيم الصفقات العمومية .

وعلى الامر ٧١ لسنة ١٩٧٨ المؤرخ في ٢٦ جانفي ١٩٧٨ المتعلق بالموافقة على كراس الشروط الادارية العامة المنظم لمهام الهندسة المعمارية واشغال الهندسة العامة التي يقوم بها اصحاب الخدمات الخاضعون للقانون الخاص لانجاز البناءات المدنية

وعلى القرار المؤرخ في ١٧ مارس ١٩٥٣ الضابط للشروط الادارية المفروضة على المهندسين المعماريين والفنيين الخواص الذين يساهمون في اشغال البناءات المدنية .

وباقتراح من وزير التجهيز

وعلى رأى المحكمة الادارية

اصدونا امرنا هذا بما يأتي :

**الفصل ١ -** تستمر العقود المتعلقة بمهام الهندسة المعمارية واشغال الهندسة العامة الموافق عليها قبل نشر الامر المشار اليه اعلاه عدد ٧١ لسنة ١٩٧٨ المؤرخ في ٢٦ جانفي ١٩٧٨ والملاحق المتصلة بها خاضعة لاحكام القرار المؤرخ في ١٧ مارس ١٩٥٣ التي تم ابرامها على قاعدة .

**الفصل ٢ -** تستمر العقود المتعلقة بمهام الهندسة المعمارية واشغال الهندسة العامة ذات البرامج المعدة والاعتمادات المتوفرة والتي وقع التصريح بتعيين متعهديها من طرف اللجنة القارة للبناءات المدنية والمضادة من قبلهم وذلك قبل تاريخ صدور الامر المشار اليه اعلاه عدد ٧١ لسنة ١٩٧٨ المؤرخ في ٢٦ جانفي ١٩٧٨ خاضعة لاحكام القرار المؤرخ في ١٧ مارس ١٩٥٣ الذي تم ابرامها على قاعدته حتى وان لم تحصل موافقة الادارة عليها الا بعد ذلك التاريخ .

**الفصل ٣ -** وزير التجهيز مكلف بتنفيذ هذا الامر الذي ينشر بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية .

تونس في ٢٩ جوان ١٩٧٨

امر عند ٥٩٧ لسنة ١٩٧٨

مؤرخ في ٣٠ جوان ١٩٧٨

يتعلق بتحديد مناطق الشفعة المخصصة للوكالة العقارية للسكنى بالعويثة (٢)

نحن الحبيب بورقيبة ،

رئيس الجمهورية التونسية ،

بعد اطلعنا على القانون عدد ٢١ لسنة ١٩٧٣ المؤرخ في ١٤ افريل ١٩٧٣ المتعلق بتهيئة المناطق السياحية والصناعية والسكنية .

وعلى الامر عدد ٣٣ لسنة ١٩٧٤ المؤرخ في ٢١ جانفي ١٩٧٤ المتعلق بتنظيم وتسجير الوكالة العقارية للسكنى .

وعلى رأى وزير الداخلية

وباقتراح من وزير التجهيز

وعلى رأى المحكمة الادارية

اصدرنا امرنا هذا بها يأتي :

**الفصل ١ -** تقوم الوكالة العقارية للسكنى بحق الشفعة طبقا لاحكام القانون المشار اليه اعلاه عدد ٢١ لسنة ١٩٧٣ المؤرخ في ١٤ افريل ١٩٧٣ في خصوص العقارات الكائنة بالمعينة داخل مساحات يحددها هذا الامر .

**الفصل ٢ -** يحد منطقة ا بالمعينة خط منكسر مفلق وهو الخط ا - ب - ج - د - هـ - و - ز - ح - ط - ي - ك و ا المبين بالمثال المرافق لهذا الامر والمعرف حسب احداثيات مراجعها انعكاس « لامبير » ( س.ت.ت.٠ ) المبينة كما يلي :

**الفصل ٣ -** يحد منطقة ب بالمعينة خط منكسر مفلق وهو الخط ا - ب - ج - د - هـ - و - ي - ك و ا المبين بالمثال المرافق لهذا الامر والمعرف حسب احداثيات مراجعها انعكاس « لامبير » ( س.ت.ت.٠ ) المبينة كما يلي :

عدد النقط	س بالامتار	س بالامتار
ا	٩٥١ر٥٠	٣٢١ر٧٠
ب	٩٤٨ر٣٥	٣٢٣ر٤٠
ج	٩٤٩ر٨٠	٣٢٥ر٧٥
د	٩٤٨ر٠٠	٣٢٦ر٥٠
هـ	٩٤٦ر٢٥	٣٢٥ر٢٥
و	٩٤٥ر٥٠	٣٢٣ر٥٠
ز	٩٤٥ر٢٥	٣٢٣ر٠٠
ح	٩٤٥ر٧٥	٣٢٢ر٠٠
ط	٩٤٧ر١٥	٣٢١ر٢٥
ي	٩٤٧ر٧٥	٣٢٢ر٧٥
ك	٩٥٠ر٨٠	٣٢٠ر٧٠

امر عدد ٧٣٢ لسنة ١٩٨٠

مؤرخ في ٢٨ ماي ١٩٨٠ يتعلق بضبط الوثائق  
المكونة لامثال التوجيه للتعمير (١)

نحن الحبيب بورقيبة ،

رئيس الجمهورية التونسية ،

بعد اطلعنا على القانون عدد ٤٣ لسنة ١٩٧٩  
المؤرخ في ١٥ اوت ١٩٧٩ المتعلق بالمصادقة على  
المجلة العمرانية وخاصة الفصل الخامس من هذه  
المجلة .

وعلى رأى وزراء الداخلية والتخطيط والمالية  
والتهجير والاسكان .

وعلى رأى المحكمة الادارية

اصدقنا امرنا هذا بما ياتى :

**الفصل ١ -** يتكون المثل التوجيهي للتعمير  
من تقرير ومن خرائط .

**الفصل ٢ -** يتضمن التقرير :

( ١ ) تحليلا ضافيا للمحتوى الاجتماعي  
والاقتصادي والجغرافي للدائرة الترابية المعنية  
بالامر باعتبار علاقاتها مع المناطق المجاورة واهم  
افاق نموها الاقتصادي والاجتماعي باعتبار النمو  
الديموغرافي خاصة .

(ب) اهم اختيارات ائتهئة المقررة وتحليلها  
باعتبار افاق التوازن الذي يتعين المحافظة عليه  
بين النمو العمراني والتهئة الريفية والاستعمال  
الاجدى للتهيزات الكبرى الموجودة أو المسطرة  
وكذلك باعتبار التوجيهات المتعلقة باستعمال  
الاراضى .

(ج) تعيين اهم مراحل الانجاز

( د ) الانكاسات المالية للاختبارات المقررة  
بالنسبة لمختلف الافاق المسطرة .

**الفصل ٣ -** توضح الخرائط التى تقام  
حسب سلم بين ١/٥٠٠٠٠ و ١/١٠٠٠٠٠ :

( ١ ) مال الاراضى بصفة عامة

(ب) مناطق توسع التجمعات العمرانية  
والقطاعات الواجب اعادة تنظيمها أو تجديدها أو  
اعادة احياؤها .

(ج) المناطق التى يتعين المحافظة عليها وكذلك  
اهم البراحات المقرر ابقاؤها أو المزمع احداثها .

( د ) تعيين اماكن اهم النشاطات الاقتصادية  
والاجتماعية واهم التجهيزات ذات المصلحة  
العمومية .

(هـ) التنظيم العام للمرور والنقل مع  
تسطير اهم الهياكل الاساسية للمسالك  
ولوسائل النقل ذات الممر الخاص عند الاقتضاء

( و ) اهم عناصر شبكات الطاقة والمياه  
والتهجير وكذلك اهم عناصر نظام التخلص من  
المهملات والفواضل المنزلية .

( ز ) المرحلة الاولى لانجاز المثل .

**الفصل ٤ -** وزراء انداخلية والتخطيط  
والمالية والتهجير والاسكان مكلفون كل فيما  
ينخصه بتنفيذ هذا الامر الذى ينشر بالرائد  
الرسمى للجمهورية التونسية .

تونس في ٢٨ ماي ١٩٨٠



امر عدد ٧٣٣ لسنة ١٩٨٠  
مؤرخ في ٢٨ ماي ١٩٨٠ يتعلق بضبط الوثائق  
المكونة لمثال التهيئة العمرانية (١)

نحن العيب بورقية ،

رئيس الجمهورية التونسية ،

بعد اطلعنا على القانون عدد ٤٣ لسنة  
١٩٧٩ المؤرخ في ١٥ اوت ١٩٧٩ والمتعلق بالمصادقة  
على المجلة العمرانية وخاصة الفصل ١٧ من هذه  
المجلة .

وعلى رأى وزراء الداخلية والتخطيط والمالية  
والتجهيز والاسكان

وعلى رأى المحكمة الادارية

اصدرنا امرنا هذا بما ياتى :

الفصل ١ - يتضمن مثال التهيئة العمرانية

١ - تقريراً .

٢ - خريطة واحدة أو عدة خرائط معدة  
على سلم يتراوح بين ١/٥٠٠٠ و ١/١٠٠٠ وعلى  
خريطة معدة على سلم ١/١٠٠٠٠ عند الاقتضاء .

٣ - ترتيباً عمرانياً .

الفصل ٢ - يعرض التقرير افاق النمو

الديمقراطي والاقتصادي وبرامج التجهيزات  
العمومية ويعلل مدى تماشي مثال التهيئة مع  
توجيهات المثال التوجيهي للتعمير اذا ما وجد  
كما يبين بعض عناصر التكلفة المتعلقة بانجاز  
مثال التهيئة .

الفصل ٣ - تبين الخرائط :

( ١ ) الدوائر التي تطبق داخلها احكام

الترتيب العمراني المشار اليه بالفصل الرابع  
اسفله .

( ب ) تسطير وخيائنص اهم الطرقات التي

يتعين المحافظة عليها أو تغييرها أو احداثها .

( ج ) الاماكن المخصصة لمنشآت العمومية  
وللتجهيزات ذات المصلحة العمومية وللبراحات  
وللمساحات الخضراء والمواقع المرتبة والمحمية أو  
المواقع الاثرية .

( د ) الدوائر الخاضعة لارتفاعات ذات  
مصلحة عمومية أو ارتفاعات خاصة بالاثار وكذلك  
الدوائر المحجر البناء بها بسبب مخاطر أو مضار  
معينة والدوائر التي تتضمن موارد طبيعية يتعين  
المحافظة عليها .

الفصل ٤ - يضبط الترتيب العمراني  
القواعد التي تطبق على الاراضى الواقعة داخل  
مختلف دوائر المنطقة الخاضعة لمثال التهيئة ،  
حسب النوال التالى :

القسم ١ : استعمال الاراضى :

١ - اصناف النشاطات المحجرة ،

٢ - اصناف النشاطات المشروطة الترخيص ،

القسم ٢ : ظروف اشغال الارض :

٣ - المداخل والمسالك ،

٤ - انتشار مختلف الشبكات ،

٥ - مساحات وواجهات قطع الارض ،

٦ - تركيز البنايات بالنسبة للمسالك  
ولمواقع المنشآت العمومية ،

٧ - تركيز البنايات بالنسبة للمحدود  
الفاصلة بين القطع

٨ - تركيز البنايات بالنسبة لبعضها  
البعض داخل القسمة الواحدة المعدة لهذا الغرض ،

٩ - نسبة اشغال الارض ( ن - ١ - ١ )

١٠ - الارتفاع الاقصى للبنايات ،

١١ - المظهر الخارجى ،

١٢ - المحطات

١٣ - البراحات وتركيزها

## ١٤ - نسبة الاستعمال العقارى (ن-س-ع)

ويقصد بنسبة اشغال الارض نسبة المساحة المبنية على الارض بالقياس مع مساحة القطعة وتحدد المساحة المبنية على الارض بالاستقاط العمودى للمحيط الخارجى للمبناية .

ونسبة الاستعمال العقارى هي نسبة المساحات الخارجية للمبنايات بالقياس مع مساحة قطعة الارض ( باعتبار المقاصير والشرفات المنطاة والدهاليز والمستودعات التى يرتفع نصف حجمها على سطح الارض ) .

**الفصل ٥ - وزراء الداخلية والتخطيط والمالية والتجهيز والسكان مكلفون كل فيما يخصه بتنفيذ هذا الامر الذى ينشر بالرائد الرسمى للجمهورية التونسية .**

تونس فى ٢٨ ماي ١٩٨٠

**امر عدد ٧٣٤ لسنة ١٩٨٠ مؤرخ فى ٢٨ ماي ١٩٨٠ يتعلق بضبط الوثائق المكونة لمثال التهيئة التفصيل (١)**

**نحن الحبيب بورقيبة ،**

**رئيس الجمهورية التونسية ،**

بعد اطلعنا على القانون عدد ٤٣ لسنة ١٩٧٩ المؤرخ فى ١٥ اوت ١٩٧٩ المتعلق بالمصادقة على المجلة العمرانية وخاصة الفصل ٢٢ من هذه المجلة

وعلى رأى وزراء الداخلية والتخطيط والمالية والتجهيز والسكان

وعلى رأى المحكمة الادارية

**اصدرنا امرا هذا بما ياتى :**

**الفصل ١ - يتضمن مثال التهيئة التفصيل:**

١ - تقريراً يبين برنامج المبانى بمختلف انواعها ، والمنشآت والتجهيزات العمومية أو الخاصة - والمحطات والمساحات الخضراء . ويعمل التقرير تماشى المثال مع احكام مثال التهيئة اذا ما وجد ويستعرض الحالة العقارية للاراضى الواقعة ضمن الدوائر المعنية بالامر .

٢ - خريطة واحدة او عدة خرائط على سلم ٢٠٠٠/١ أو ١٠٠٠/١ أو ٥٠٠/١ :

( ا ) الدائرة التى تطبق داخلها احكام الترتيب المشار اليه اسفله ،

( ب ) تخصيص الاراضى .

( ج ) تسطير وخصائص اهم شبكات الماء والتطهير وكذلك مختلف المسالك التى يتمسك بها المحافظة عليها أو تغييرها أو احداثها والتى من شأنها الاتصال الى مختلف الوحدات العقارية .

( د ) الاماكن المخصصة للمنشآت العمومية والتجهيزات والمحطات والبراحات والمساحات الخضراء ،

( هـ ) الارتفاقات العمرانية ،

٣ - ترتيباً معدداً على نفس المنوال المعمول به بالنسبة لامثلة التهيئة وفى صورة ما اذا كان ترتيب مثال التهيئة موجوداً يمكن لترتيب مثال التهيئة التفصيل ان يستوعبه أو أن يكمله عند الاقتضاء .

وبالنسبة لدوائر التدخل العقارى يقع اتيام الملف بدراسة اقتصادية ومالية تبين على وجه الخصوص اجمال انجاز برنامج التهيئة .

**الفصل ٢ - وزراء الداخلية والتخطيط والمالية والتجهيز والسكان مكلفون كل فيما يخصه بتنفيذ هذا الامر الذى ينشر بالرائد الرسمى للجمهورية التونسية .**

تونس فى ٢٨ ماي ١٩٨٠



## قرار من كاتب الدولة للرئاسة

مؤرخ في ٧ جمادى الثانية ١٣٨٣ ( ٢٤ أكتوبر ١٩٦٣ ) يتعلق بضبط شروط تنفيذ اشغال البناءات المدنية (١)

ان كاتب الدولة للرئاسة ،

بعد اطلاعه على الامر عدد ٣١٤ لسنة ١٩٦٣ المؤرخ في ٧ جمادى الثانية ١٣٨٣ ( ٢٤ أكتوبر ١٩٦٣ ) المتعلق باللجنة القارة للبناءات المدنية .

وعلى القرار المؤرخ في ٢٢ شعبان ١٣٧٧ ( ١٤ مارس ١٩٥٨ ) المتعلق بضبط شروط تنفيذ الاشغال والبناءات العمومية .

قرر ما ياتي :

**الفصل ١ -** يضبط هذا القرار كيفية اعداد المشاريع الاولى وتنفيذ ودفع ثمن الاشغال المتعلقة بالبناءات الجديدة والتهيئات الجديدة والاصلاح الخفيف العادي والاصلاحات الكبيرة للبناءات التي هي على ملك الدولة باستثناء البناءات ذات الصبغة الصناعية .

تنطبق ايضا احكام هذا القرار على الاشغال التي تهم المؤسسات العمومية عندما تكون مصاريفها مجموعة على ميزانية الدولة وتنطبق على برامج اشغال الاصلاح العادي التي تمولها موارد خاصة بهاته المؤسسات القواعد المنصوص عليها بهذا القرار مع مراعاة الكيفية المتعلقة بالنظام الخاص بكل مؤسسة من المؤسسات المعنية بالامر .

كما يضبط هذا القرار مشمولات انظار كل من الادارة المسند لها حق استعمال البناء وكتابة الدولة للاشغال العمومية والاسكان .

## العنوان ١

### البناءات الجديدة

**الفصل ٢ (٢) -** برامج البناء وترسيم اعتماد الميزانية - يعد برامج عموم البناءات الجديدة رؤساء الادارات المتصرفة في البناءات ويرسمون

الاعتمادات اللازمة لتنفيذ هذه البرامج بميزانية كتابة الدولة للاشغال العمومية والاسكان .

**الفصل ٣ -** اختيار وشراء الارض - يقرر اختيار الارض اللازمة لتشبيد البناءات الجديدة رئيس الادارة المعنية بالامر بعد أخذ رأى الوالى أو رئيس البلدية ان وجدت .

**الفصل ٤ -** العقود المبرمة مع المهندسين المعماريين والامثلة النموذجية - يعد المشاريع الاولى :

( أ ) أما مصلحة البناء والتعمير بكتابة الدولة للاشغال العمومية والاسكان .

( ب ) وأما مهندس معمارى خاص تحت مراقبة كتابة الدولة للاشغال العمومية والاسكان يقع تعيينه حسب الشروط التي تعرضت لها الفقرة الثانية من الفصل ٢ من الامر المشار اليه اعلاه عدد ٣١٤ لسنة ١٩٦٣ المؤرخ في ٧ جمادى الثانية ١٣٨٣ ( ٢٤ أكتوبر ١٣٦٣ ) وفي هاته الصورة يقع تحرير عقد تضبط به التزامات المهندس المعماري الخاص وكيفية دفع أجرته وتتولى ذلك المصلحة المنتفعة بالبناء بعد أخذ رأى كتابة الدولة للاشغال العمومية والاسكان بالاتفاق مع المهندس الخاص المعنى بالامر ويحرر هذا العقد حسب احكام القرار المؤرخ في ١٢ رجب ١٣٧٣ ( ١٧ مارس ١٩٥٣ ) الضابط للشروط العامة المفروضة على المهندسين والخبراء المعماريين الخاصين المساهمين في اشغال البناءات المدنية .

**الفصل ٥ -** المصلحة المكلفة بالبناء - تكلف كتابة الدولة للاشغال العمومية والاسكان بتشبيد البناءات الادارية والمعدة للسكنى لحساب الدولة والمؤسسات العمومية والجماعات العمومية ويمكنها بعد أخذ رأى المصلحة المنتفعة بالبناء أن تحيل مشمولات انظارها للوالى أو للبلدية وفي هاته الصورة تحتفظ كتابة الدولة المذكورة بحق مراقبة المشروع الفنية .

**الفصل ٦ -** تنفيذ الدراسات - يقع الشروع في الدراسات من طرف المصلحة المنتفعة بالبناء

(١) الرائد الرسمي العدد ٥٠ في ٢٥ - ١٩٦٣/١٠/٢٩

(٢) مدلا بقرار في ١٩٦٥/١٢/٢٥ الرائد الرسمي العدد ٦٥ في ٢٤ - ١٩٦٥/١٢/٢٨



التي تتولى في بيان عمل ضبط البرنامج المزمع انجازه ومدة تنفيذه .

وتعرض الامثلة الاولى والمشاريع الاولى والمشاريع المصادق عليها من طرف المصلحة المنتفعة بالبناء على اللجنة القارة للبناءات المدنية للنظر فيها .

**الفصل ٧ (١) - تنفيذ الاشغال وتسوية المصاريف -** ان الاعتمادات اللازمة لتنفيذ الدراسات والاشغال المرسومة بميزانية كتابة الدولة للاشغال العمومية والاسكان يطلب من المصلحة المنتفعة بالبناء حسب الشروط المنصوص عليها بالفصل ٢ اعلاه يقع التصرف فيها مباشرة من طرف المصلحة المكلفة بالبناء وذلك بصفة آذن اصلى بالدفع .

وفي صورة الالتجاء الى المساولة الخاصة فان العقود والصفقات والتغييرات المتوالية الطارئة عليها تتولى عقدها مباشرة المصلحة المكلفة بالبناء حسب القواعد الجارى بها العمل بالنسبة لصفقات الدولة .

**الفصل ٨ - قبول الاشغال - تسليم البناءات للمصلحة المنتفعة بالبناء -** تتولى كتابة الدولة للاشغال العمومية والاسكان قبول الاشغال اما بصفة وقتية أو بصفة نهائية مع استدعاء نائب الادارة المنتفعة بالبناء والمهندس المعارى ان وجد بعد استدعائهما بصفة قانونية .

وتقوم المصلحة المباشرة للبناء قبل كل حلول بتسليم البناء للمصلحة المنتفعة به .  
ويحرر محضر فى التسليم .

**الفصل ٩ - الترسيم فى دفتر املاك الدولة -** تتولى المصلحة المباشرة للبناء توجيه نظير من أمثلة العقار الواقع تشييده ونسخة من محضر التسليم لكتابة الدولة للتصميم والمالية ( مصلحة املاك الدولة ) لترسيم هذا العقار بدفتر ملك الدولة الخاص .

**الفصل ١٠ - قائمة البناءات التابعة للدولة -** تتولى مصلحة املاك الدولة تحرير قائمة كاملة فى الاملاك التابعة للدولة حسب الدفتر ملك الدولة الخاص تعد هاته القائمة الادارة المنتفعة

بالبناء حسب التخصيص الحاضر لهاته البناءات وتقع مراجعة القائمة من طرف كتابة الدولة للتصميم والمالية التي تتولى اعلام الادارات التي يهمها الامر بالترسيمات الجديدة بالدفتر والتغييرات الطارئة على تخصيص البناءات المرسمة .

## العنوان ٢

**اشغال الاصلاحات الخفيفة والاصلاحات الكبيرة**

**المتعلقة بالبناءات العمومية**

**الفصل ١١ -** يقع تنفيذ اشغال الاصلاحات الخفيفة مهما كان نوعها وبصفة مستمرة تلقائيا من طرف المصلحة المنتفعة ويتولى رئيس الادارة المنتفعة ترسيم الاعتمادات اللازمة لذلك بميزانية ادارته .

غير انه يمكن للادارة المنتفعة بصفة استثنائية وبالنسبة للبناءات الكائنة بجهات منزلة ان تطلب مباشرة اعانة الاعوان المحليين التابعين لكتابة الدولة للاشغال العمومية والاسكان وفى هاته الصورة تسلم حجج المصاريف مباشرة من طرف المهندس الفرعى للعون المحلى التابع للادارة المنتفعة لتتولى دفعها .

**الفصل ١٢ - اشغال التعمد والاصلاحات الكبيرة والمعدات الجديدة -** تنفذ اشغال التعمد والاصلاحات الكبيرة والمعدات الجديدة من طرف الادارة المنتفعة .

يتعهد رئيس الادارة المنتفعة بعد استشارة كتابة الدولة للاشغال العمومية والاسكان بترسيم الاعتمادات الكافية بميزانية ادارته .

**الفصل ١٣ -** يمكن للادارة المنتفعة ان تستنجد بكتابة الدولة للاشغال العمومية والاسكان او بالوالى او بالبلدية لتنفيذ الاشغال التي تعرض لها الفصل ١٢ اعلاه .

## العنوان ٣

**احكام خاصة**

**الفصل ١٤ -** يمكن للمصلحة المنتفعة ان تكلف مهندسين خاصين باتمام بعض الاشغال المتعلقة بالمعدات أو الاصلاحات الكبيرة داخل البناءات

أو خارجها بعد أخذ رأى كتابة الدولة للاشغال العمومية والاسكان بشرط أن يكون هؤلاء المهندسون مقبولين من طرف اللجنة القارة للبناءات المدنية وفي هاته الصورة فان تعيينهم من طرف هاته اللجنة لتنفيذ هاته الاشغال لا تقع المطالبة به حيث ان القرار المتعلق باسناد هاته الاشغال اليهم قد اصدرته المصلحة المنتفعة باتفاق مع المصلحة التى مكلفه بالبناء ويوم عقد فى ذلك حسبا جاء به القرار المشار اليه اعلاه المؤرخ فى ١٢ رجب ١٨٧٣ ( ١٧ مارس ١٩٥٣ ) .

**الفصل ١٥ -** الفى القرار المشار اليه اعلاه المؤرخ فى ٢٢ شعبان ١٣٧٣ ( ١٤ مارس ١٩٥٨ ) .

**الفصل ١٦ -** يبتدى العمل بهذا القرار من تاريخ أول جانفى ١٩٦٤ .

تونس فى ٧ جمادى الثانية ١٣٨٣ ( ٢٤ أكتوبر ١٩٦٣ )

كاتب الدولة للرئاسة

قرار من وزير التجهيز

مؤرخ فى ١٢ مارس ١٩٧٦

يتعلق بصيغ المطالب والقرارات فى مادة الترخيص فى البناء (١)

ان وزير التجهيز ،

بعد اطلاعه على القانون عدد ٣٤ لسنة ١٩٧٦ المؤرخ فى ٤ فيفري ١٩٧٦ المتعلق برخص البناء وخاصة على الفصل ٤ منه . وعلى رأى وزير الداخلية

قرر ما يأتى :

**الباب الأول**

**مطلب الترخيص فى البناء**

**الفصل ١ -** يقدم مطلب الترخيص فى البناء على ورقة اعتيادية .

**الفصل ٢ -** يجب ان يضبط صاحب المطلب صفته وموقع الارض ومساحتها وطبيعة الاشغال المعتمز انجازها والاستعمال الذى ستخصص اليه البناءات .

**الفصل ٣ -** يشتمل الملف المرافق للمطلب على الوثائق الآتية فى ثلاثة نظائر :

( ١ ) فيما يتعلق بالبلديات والمجموعات السكنية التى لا توجد بها بلديات تخضع الى دراسة برنامج تهيئة والمجموعات السكنية ذات أكثر من ٢٠٠٠ ساكنا .

١ - مثال الرسم العقارى وفى صورة ما اذا كانت الارض غير مسجلة تصميم من المثال يسطره مهندس مساح موافق عليه .

٢ - فى صورة ما اذا كانت بالارض منحنيات مثال مرقم يشتمل على الامكنة ذات المرتفعات .

٣ - مثال موقعي مستخلص من مثال قيس الاراضى وفى صورة عدم وجوده فمضمون من الخريطة الشاملة كل البيانات التى من شأنها ان تحصر قطعة الارض .

٤ - مثال جمل مقياسه ١/٥٠٠ أو ذو مقياس ارفع منه يشتمل على البيانات الآتية :

- الاتجاه ،

- حدود قطعة الارض ،

- تركيز البناءات المعتمز اقامتها والبناءات الموجودة بعد المزمع ابقائها أو ازالتها ،

- الاشارة الى بداية البناءات المجاورة وبيان علوها ،

٥ - الامثلة والامثلة المبينة للمقاطع والواجهات بمقياس ١/١٠٠ أو بمقياس اعلى ،

ويجب ان ترقم الامثلة باعداد تمكن من تغيير الحجم والمساحة والمفاتح ثقرا بسهولة كما يجب ان يكتب المقياس باسفل يمين المثال ،

كما يتحتم الضبط بصفة خصوصية للطريقة التى تضمن تفريغ فواضل المياه ،

ويجب ان تتضمن الامثلة الاشارة الى امكان تركيز المدخات واجهزة التهوية .

كما يجب اخيرا ان تحرر كل البيانات عن مواد البناء وعن الألوان التى تمكن من ابداء فكرة عن مظهر البناء المعتمز اقامتها .

**قرار**

من وزير التجهيز مؤرخ في ١٢ مارس ١٩٧٦  
يتعلق باشغال تغيير او اصلاح بناء غير خاضعة  
للترخيص في البناء (١)

ان وزير التجهيز ،

بعد اطلاعه على القانون عدد ٣٤ لسنة ١٩٧٦  
المؤرخ في ٤ فيفري ١٩٧٦ المتعلق برخص البناء  
وخاصة على الفصل ٥ منه ،

وعلى رأى وزير الداخلية

قرر ما يأتى :

**فصل وحيد -** لا تخضع للترخيص فى البناء  
اشغال تغيير او اصلاح بناء مبنية كما يأتى :

( ١ ) اشغال تغيير بناء

توسيع فتحات داخلية

تجليز داخل البناءات

تجليز ارضيات البساتين او تبليطها او طلاؤها  
بالاسمنت .

وضع أجهزة حديدية بالابواب والنوافذ مع  
الاحتراز مما عسى أن يترتب من حقوق ارتفاق  
خاصة .

وضع جوانب المياه

التجهيز بالادوات الصحية

التجهيز بأدوات التدفئة .

وضع التجهيزات الكهربائية

تركيب انابيب الماء الصالح للشرب

تركيب انابيب الغاز

وضع موازيب لنزول ماء الامطار

وضع قنوات لمياه الامطار والمياه المستعملة

(ب) اشغال اصلاح بناء :

اعادة بناء قوالب الانحدار بالسطوح

اعادة بناء ما يضمن مسافة السطوح

اعادة بناء السقف

كما ينص بالمثال ما اعد اليه كل محل من المحلات  
المصنعة المتكونة منها البناية ،

(ب) فيما يتعلق بمجموعة المراكز التى لا توجد  
بلديات بها وذات عدد السكان المتراوح بين ٥٠٠  
و ٢٠٠٠ :

١ - مثال الرسم العقارى أو فى صورة ما اذا  
كانت الارض غير مسجلة فرسم يشمل على  
الاشارات التى تمكن من بيان موضع قطعة الارض .

٢ - مثال به موقع الارض المركزة به توزيعها  
وعلوها مبينا بيانا واضحا يمكن من معرفة ملائمة  
المحلات المعتزم بنائها للصحة ،

**الباب الثانى**

**الترخيص فى البناء وعدم الترخيص**

**الفصل ٤ -** يرخص فى البناء بمقتضى قرار

**الفصل ٥ -** تدوم صلاحية رخصة البناء سنة  
قابلة للتجديد الضمنى ابتداء من تاريخ الاعلام  
بالرخصة للمتمتع بها ،

**الفصل ٦ -** تصبح الرخصة باطلة المفعول ان  
وقعت المشاهدة بصفة قانونية انه لم يقع الشروع  
بعد فى الاشغال اثناء مدة صلاحية رخصة البناء  
وهى سنة أو ان توقف البناء دام أكثر من سنة  
واحدة .

يجب ان يكون تجديد رخصة البناء فى هذه  
الصورة موضوع مطلب جديد من طرف صاحب  
البناية ،

**الفصل ٧ -** يرفض الترخيص فى البناء بمقتضى  
قرار ،

**الفصل ٨ -** الولاية ورؤساء البلديات مكلفون  
كل فيما يخصه بتنفيذ هذا القرار ،

تونس فى ١٢ مارس ١٩٧٦

اعادة بناء الارضيات وتليبس الجدران

اعادة الطلاءات بداخل المحلات وخارجها

دهن وتبييض داخل البناءات

دهن وتبييض الواجهات مع الاحتراز مما عسى

ان يترتب من حقوق ارتفاق خاصة .

اعادة الجدران والحواجز الفاصلة بدون ان

يتعدى ذلك تبادل التركيز الاساسى

اعادة الطلاء لسد الشقوق بالجدران

اعادة وضع التجهيزات الكهربائية

اعادة وضع انابيب الماء الصالح للشرب

اعادة وضع انابيب الغاز

اعادة وضع قنوات مياه الامطار والمياه المستعملة

تونس فى ١٢ مارس ١٩٧٦



## امر على مؤرخ في ١٥ ديسمبر ١٩١٩

## بشأن المساكن رخيصة الكراء (١)

من عبد الله سبحانه المتوكل عليه المفوض  
جميع الأمور اليه محمد الناصر باشا باي صاحب  
المملكة التونسية سدد الله تعالى أعماله وبلغه  
آماله الى من يقف على أمرنا هذا من الخاصة  
والعامة اما بعد فانا بعد الاطلاع على الامر  
العلي المؤرخ في غرة مارس سنة ١٨٩٧  
المتعلق بالمساكن الرخيصة الكراء وحيث ينبغي  
المساعدة على انتشار المشاريع التي يكون القصد  
منها بناء مساكن ملائمة للصحة ذات كراء متهاود  
وبناء على ما قرره المدير العام للفلاحة  
والتجارة والاستعمار وما عرضه وزيرنا  
الاكبر .

## اصدرنا امرنا هذا بما يأتي

**الفصل ١ -** المنافع المخولة بمقتضى امرنا  
هذا تخص بناء ديار ملائمة للصحة ذات كراء  
رخيص سواء كانت مشتركة او مختصة بالافراد  
ومعدة لان تكرر او تباع بثمن يدفع في اجل  
معين او على اقساط لاشخاص قايلي اليسار  
ولاسيما لعملة او مستخدمين يتمشون خصوصا  
من خدمتهم او اجرتهم .

**الفصل ٢ -** قيمة كراء الديار المشتركة لا يمكن  
ان تتجاوز وقت بنائها غاية الاسعار الاتي  
تعيينها :

٨٠٠ فرنكا للمساكن المحتوية على ثلاثة بيوت  
او اكثر ذات مساحة قدرها ١٦ ميتر ومربعا  
على الاقل وعلى مطبخ ومرحاض .

٥٥٠ فرنكا للمساكن المحتوية على بيتين او  
اكثر ذات مساحة قدرها ١٦ ميتر ومربعا على  
الاقل وعلى مطبخ ومرحاض .

٤٠٠ فرنكا للمساكن المحتوية على بيت او  
اكثر ذات مساحة قدرها ١٦ ميتر ومربعا على  
الاقل وعلى مطبخ .

٢٢٥ فرنكا للمساكن المحتوية على بيت واحد  
ذو مساحة قدرها ١٦ ميتر ومربعا على الاقل .

يمكن الزيادة في المبالغ المبينة اعلاه أو التقيص  
منها في كل عام فيما يخص البناءات الجديدة  
على نسبة سعر مواد البناء وذلك بعد مراجعة  
المجلس الاعلى للمساكن الرخيصة الكراء .

**الفصل ٣ -** يمكن لاجل بناء الديار المشتركة  
تأسيس مصالح عمومية للمساكن الرخيصة الكراء  
في اهم مراكز الولاية التونسية يكون موضوعها  
الوحيد بناء وتهينة وادارة شئون محلات ملائمة  
للصحة وكذلك تصفية هواء الديار الموحدة  
واحداث اجنحة ملحقة بالبناءات او بساتين عملة  
يمكن ان تشمل تلك العقارات على اماكن ذات  
استعمال اعتيادي كبيوت لغسل الصابون  
وحمامات ودوش ومحلات لحفظ الاولاد وارضى  
معدة للعب وغير ذلك .

يمكن ان تضاف لتلك العقارات حوانيت معدة  
للتجارة على شرط ان لا تباع بها مشروبات  
كحولية .

التمتع بما جاء به امرنا هذا يحصل بمجرد  
كون الغرض الاصل من العقار هو تخصيصه  
للمساكن الرخيصة الكراء غير ان المنافع المخولة  
بمقتضى امرنا هذا لا تعود الا على ما كان مسكونا  
حقيقة من منزل العقار بكراء متهاود .

**الفصل ٤ -** المصالح العمومية للمساكن الرخيصة  
تعتبر من التأسيسات العمومية ويقع احداثها في  
كل بلدة بطلب من المجالس البلدية وبمقتضى  
امر على بضبط تركيبها ونظامها وسيورها .

**الفصل ٥ -** يمكن لافراد الناس او المشاريع  
الخاصة ان تتعاطى بناء عقارات مشتركة معدة  
للمساكن بكراء متهاود وأن تعطى لها اعانة من  
الدولة على نسبة ٢ في المائة من قيمة تلك  
العقارات ويقدر ما تسمح به الاعتمادات المخصصة  
لذلك بميزانية الدولة .

ويلزم افراد الناس او المشاريع الخاصة كي  
يحصلوا على التمتع بتلك الاعانات أن يلتزموا  
بعدم تسويغ المحلات بثمن اكثر من الثمن المعين  
وبعرض مثالات ورسوم العقارات المراد بنائها مع  
تقويم النفقات اللازمة لذلك على المدير العام

للفلاحة والتجارة والاستعمار وهو يبدى رأيه في ذلك بعد مراجعة المجلس الاعلى للمساكن الرخيصة الكراء المؤسس بمقتضى الفصل ١٦ من امرنا هذا .

الاعانات تكون سنوية ولا يمكن منحها لاكثر من عشرين عاما للعقار الواحد .

**الفصل ٦ - شركات المساكن الرخيصة الكراء**  
تقوم ببناء أو شراء ديار معدة لافراد الناس بقصد تسويقها أو بيعها بثمن يدفع أقساطا وهي تتمتع في ذلك بالتسهيلات المالية المعينة بالفصل ٧ الآتى .

قيمة كراء الديار المعدة للانفراد لا يمكن أن تتجاوز غاية المبالغ المبينة بالفصل ٢ بأكثر من خمسين ولا أن تمثل دخلا أكثر من ٧٥٠ في المائة من النفقات الحقيقية التى بذلت على العقار

قيمة الارض لا تعتبر فى هاته النفقات الا بقدر المساحة المشغولة أو المحاطة بالبناء كما لا يعتبر فى ذلك ثمن القنوات المنصوبة الى مدخل الدار أو مخرجها والمعدة لجلب الماء ولتفريغ الخنادق ونزح المياه المستعملة ولا ثمن الآلات المعدة لتنظيف الخنادق والمياه المستعملة .

على الشركات وعلى الملاك أن اقتضى الحال ذلك أن يثبتوا صحة أساس التقييم .

واذا لم يقع اثبات ذلك أو كان الاثبات غير كاف تعين قيمة الكراء طبق القواعد المسطرة بالامر العلى المؤرخ فى ١٦ سبتمبر سنة ١٩٠٢ .

ولاجراء العمل بأمرنا هذا تعين قيمة كراء المحلات بحسب معلوم الكراء المرسم بحجج التسويغ مع اضافة مبلغ التحملات عند الاقتضاء غير التحملات المترتبة على الشئون الصحية (كالماء وتفريغ الخنادق وغير ذلك) والتحملات الناشئة عن الضمان من الحريق أو الضمان على الحياة .

**الفصل ٧ -** يمكن للدولة أن تمنح قروضا بفائض قدره اثنان فى المائة لشركات المساكن الرخيصة الكراء المتشكلة بصفة قانونية وذلك لما تتعاطاه من الاعمال طبق أمرنا هذا .

تمنح تلك القروض بمقتضى قرار من مدير المال العام والمدير العام للفلاحة والتجارة

والاستعمار بعد مراجعة المجلس الاعلى للمساكن الرخيصة الكراء .

هاته القروض تخلص على أقساط سنوية فى أجل غايته عشرون عاما .

قيمة الفائض يقع تخفيضها الى واحد فى المائة لفائدة الشركات التى تبني عقارات معدة بالاحص لسكنى عائلات تشتمل كل واحدة منها على أكثر من ثلاثة أولاد سنهم دون ١٦ سنة ولا يمكن أن تتجاوز جملة التسبيقات للشركات المذكورة النصيب الذى ستخصصه دولتنا لتلك المشاريع من الثلث الاخير المتحصل من البنك الجزائى والمخصص لسائر تاسيسات التعاون والاحتياط الاجتماعى .

**الفصل ٨ -** لا يرخص للشركات المذكورة الاقتراض الا اذا أثبتت ما يأتى :

أولا - ان المشتركين المعدة لهم الديار المراد بناءها بيدهم مبلغ يساوى قيمة القسط السنوى من ثمن الدار القابل الاستهلاك فى ١٧ سنة .

غير أن تلك الشركات تعفى من اثبات ذلك فيما يتعلق بسواقط أو أرمل الحرب من مشتركىها الذين يعرضون رسوم معاشهم توثقه حسب الشروط المقررة بالفصل ٣ من القانون الفرنساوى المؤرخ فى ٩ أفريل سنة ١٩١٨ .

ثانيا - أن الديار المراد بناءها مطابقة للشروط المتعلقة بضاية الاثمان المعينة بالفصل ٢ من أمرنا هذا وتلوح عليها علائم الملائمة للصحة بقدر الكفاية .

ولأجل ذلك يلزم أن تكون البيوت القابلة للسكنى ذات مساحة قدرها ١٦ مترو مربعا ومطابقة للشروط الصحية التى قررها المجلس الاعلى للمساكن الرخيصة الكراء .

لا يجوز اعطاء الديار المبنية الا للمشاركين الذين يرهنونها للدولة أو للجانب المقرض للمال القايم مقامها .

**الفصل ٩ -** تعفى من أداء خروبة الكراء الديار المعدة لافراد أو للجماعات التى تنسحب عليها احكام أمرنا هذا .

ويخول هذا الاعفاء لمدة الاثنتي عشر عاما التي بدون انقطاع العام الواقع فيه اتمام اشغال البناء الاصلية عملا بالامر العلي المؤرخ في ٢٥ أكتوبر سنة ١٩١٨ وتعتبر في هاته المدة الاعوام المخول فيها .

من الاداءات بمقتضى الامر العلي الصادر في ١٦ سبتمبر ١٩٠٢ والمنقح بالامر العلي المؤرخ في ١٩ جويليه سنة ١٩٠٣ بخروبة الاكرية .

وتعتبر في الاعفاءات القانونية المعاليم القارة او النسبية للدوائر البلدية فيما يتعلق بالبناء او الاعثناء بالحنادق والرصفات او غير ذلك من المعاليم التي ليس لها صبغة على ما هي الا اجر عن مصلحة أنجزت او مجرد ترجيح المصاريف ويتحملها المجلس البلدي عوضا عن المالك .

ويبطل الاعفاء المذكور حتما اذا صار المسكن غير مطابق للشروط المفروضة في شأن أقصى اثمان الكراء والملائة للصحة .

**الفصل ١٠ - الرسوم المتعلقة ببيع الديار المعدة للأفراد التي تبنيها شركات المساكن الرخيصة الكراء او المصالح العمومية او افراد الناس على مقتضى الشروط المقررة بالفصل ٥ تودى معاليم النقل الموظفة حسب القوانين الجاري بها العمل .**

غير أنه اذا اشترط دفع الثمن بالعام يمكن استخلاص هاته المعاليم عن مدة أقساط متساوية بدون أن يتجاوز مدد هاته الاقساط عدد كالأعوام المتوقعة برسم البيع ولا أكثر من خمسة أقساط .

دفع القسط الاول من المعلوم يقع وقت تسجيل الرسم وبقية الاقساط يجب خلاصها عاما بعد عام بحيث تكون جملة المعلوم خالصة في ظرف أربعة أعوام وشهرين على الأكثر من يوم تسجيل الرسم .

اذا دفع المشتري الثمن سلفا قبل خلاص كامل المعلوم فإن ما بقي منه يصير واجب الأداء في ظرف ثلاثة أشهر .

تترتب هاته المعاليم على المشتري والبايع بضمان بعضهما بعضا تسجيل الرسوم المشار اليها بهذا الفصل يقع اجراءه في الآجال المعينة

عند الاقتضاء تنسحب العقوبات المنصوص عليها بالأوامر العلية الجاري بها العمل .  
كل تأخير عن دفع القسط من تلك المعاليم يصيبه جملة المبالغ المترتبة للدولة واجبة الأداء حالا .

اذا فسخ البيع قبل خلاص المعاليم تماما فان الاقساط الخاصة او التي حل أجلها منذ أكثر من شهرين تبقى من حقوق خزينة الدولة والباقي يقع طرحه .

فسخ العقد اختياريا او بوجه عدلي لا يخول الحق الا في معلوم قدرة فرنكات ٢٠٢٥ .

**الفصل ١١ -** اذا كانت تركة تشتمل على دار مختصة بالأفراد ومبنية على مقتضى الشروط المقررة بأمرنا هذا وكان يشتري هذه الدار المتوفى أو زوجة أو أحد أولاده ساكنين بها وقت وفاته فانه يجر العمل كما يأتي :

اولا - اذا كان زوج الهالك الباقي بعده مشاركا له في ملكية الدار أنصافا بينهما على الأقل وكان ساكنا بها وقت وفاته يمكن ابقاء الشيعاء بطلب من الزوج المذكور مدة خمسة أعوام من تاريخ الوفاة ويستمر هذا الشيعاء في كل خمسة أعوام الى أن يتوفى هذا الزوج نفسه .

اذا لم ينطبق الحكم المقرر بالفقرة السابقة ترك المتوفى أعقابا فان الشيعاء يمكن ابقائه بطلب من الزوج الباقي أو أحد أعقابه مدة خمسة أعوام من تاريخ الوفاة .

ان وجد من بين الاعقاب مولى عليهم فان الشيعاء يمكن استمراره مدة خمسة أعوام ابتداء من تاريخ بلوغ الكبير في المولى عليهم سن الرشد ولا يمكن أن تكون جملة مدة الشيعاء أكثر من عشرة أعوام ما لم تقع الموافقة بالاجماع على خلاف ذلك .

وفي سائر هاته الحالات يحكم قاضي الصلح بابقاء أو باستمرار الشيعاء بعد أخذ رأي المجلس العائلي ان اقتضى الحال ذلك .

ثانيا - كل واحد من الورثة والزوج الباقي بعد الهالك ان كان مشاركا له في ملكية الدار يجوز له استرجاع الدار بعد تقويمها .



واذا أراد عدة أشخاص ممن يهمهم الامر الانتفاع بهذا الحق فان من يعينه الهالك يفضل أولا في استرجاع ما ذكر ثم يخول ذلك الحق لزوج المتوفى ان كان مشاركا له في ملكية العقار بالنصف على الاقل ومتى استوى الامر بين من ذكر فان الحكم في ذلك يكون لاغلبية اصوات ذوي المصالح فاذا انعدمت اغلبية الاصوات تضرب القرعة في ذلك وان حصل نزاع في شأن تقويم الدار يناط هذا التقويم لعهد عريف يعينه قاضي الصلح .

اذا كان منح الدار واقعا باغلبية الاصوات او بالقرعة فان اللذين يهمهم الامر يباشرون ذلك تحت رئاسة قاضي الصلح وهو يحرر تقريراً فيما وقع اجراؤه من الاعمال .

وفيما يتعلق بالشياع لم يأت ما يخالف حقوق الاهالي التونسيين في الميراث بشيء .

**الفصل ١٢ - العقود اللازمة لتشكيل وحل الشركات التي يكون مقصدها الوحيد بناء وابتاع الديار أو الفروع المبينة بأمرنا هذا تمنع من أداء التانبر وتسجل مجاناً اذا كانت محررة طبق الشروط المنصوص عليها بالعدد ٥٥ من التعريفة الملحقة للامر العلي المؤرخ في ١٢ أفريل سنة ١٩١٢**

التواكيل القاضية بالنيابة في الجلسات العامة تعفى من التانبر كما تعفى هاته الشركات مما يترتب على رفاع أسهمها وسنداتها وبنائيات مشتركيها في الفايز من معالم التانبر ومعلوم الاحالة والاداء الموظف على المداخليل .

وتعفى أيضا من جميع ضرائب البائيندة .

**الفصل ١٣ - الشركات لا تحضى بالتمتع بسائر هاته الامتيازات الا اذا وقعت المصادقة على قوانينها وعلى جميع التنقيحات التي يمكن ادخالها عليها بقرار من المدير العام للفلاحة والتجارة والاستعمار بعد اخذ رأى المجلس الاعلى للمساكن الرخيصة الكراء يجب أن يبين بالقانون ما يأتى :**

أولا - أن حصص الارباح السنوية التى توديتها الشركة لمشتريها لا تتجاوز ٤ في المائة .

ثانيا - ان العائلات الكثيرة العدد وسواقط الحرب يلزم تقديمهم على غيرهم فى منح الديار .

ثالثا - ان يوجه للمدير العام للفلاحة والتجارة والاستعمار تقرير الجلسة العامة وميزانية الشركة بعد مضي ثلاثة أشهر من غلق حساب كل عام .

رابعا - ان عند انقضاء مدة الشركة أو انحلالها لا يمكن للجلسة العامة بعد دفع ما على الشركة وترجيح رأس المال المدفوع أن تمنح ما شاء عن نصف رأس مال الشركة الواقع دفعه مما للشركة الا شركة أو عدة شركات غيرها تنسحب عليها احكام امرنا هذا وذلك على شرط موافقة المدير العام للفلاحة والتجارة والاستعمار .

يجب على الملاك اذا ارادوا التحصيل على التمتع بالمنافع المخولة بمقتضى امرنا هذا للمساكن الرخيصة الكراء .

أولا - ان يقدموا شهادة مسلمة من المجلس البلدى أو من المراقب المدنى قاضية بأن الديار لا تتجاوز غاية الاثمان المشار اليها .

ثانيا - أن يحصلوا على شهادة فى ملائمة الديار للصحة تطلب من المدير العام للفلاحة والتجارة والاستعمار بعد الادلاء بالشهادة المذكورة أعلاه .

**الفصل ١٤ - رخص لادارة املاك الدولة منح اراضى لشركات المساكن الرخيصة الكراء على مقتضى الشروط المقررة بالفصل ١٧ من الامر العلي المؤرخ في ٢٤ جانفى سنة ١٩١٤ المتعلق بالاستعمار .**

ويجوز للدوائر البلدية ان تبيع اراضى أو بناءات لشركات المساكن الرخيصة الكراء وللصالح القومية .

**الفصل ١٥ - يمكن تشكيل لجنة حماية تكون وسيلة كفالة ادارية ومراقبة واستشارة لدى كل شركة مساكن رخيصة الكراء سواء كان وقت احداثها أو اثناء سيرها وذلك بعد اخذ رأى المجلس الاعلى للمساكن الرخيصة الكراء .**

تركيب ووظائف لجنة الحماية تعين بالامر العلي الصادر بتأسيسها على أنه فى صورة عجز مجلس



الادارة يجوز احداث لجنة اشراف على الصيغة وحسب الشروط المبينة اعلاه لدى أى جمعية من جمعيات المساكن الرخيصة وذلك للقيام بشؤون ادارتها وقتيا (١) .

**الفصل ١٦ -** أسسنا مجلسا اعلى للمساكن الرخيصة الكراء يتركب تحت رئاسة المدير العام للفلاحة والتجارة والاستعمار من نائب عن مدير المال العام ونائب عن كاتب الدولة التونسية العام ومن مدير أشغال بلدية تونس ورئيس ديوان الخدمة وعشرة أعضاء منهم عضو اهل يسميهم المقيم العام من بين أعضاء شركات المساكن الرخيصة الكراء وشركات القرض العقاري والمصالح العمومية للمساكن الرخيصة الكراء ولجان الحماية او غير ذلك من الاشخاص الذين لهم خبرة خاصة فيما يتعلق ببناء العقارات او بالصحة او بالمعاملة العقارية .

**الفصل ١٧ -** ابطلنا العمل بالامر على المؤرخ في غرة مارس سنة ١٨٩٧

**الفصل ١٨ -** المدير العام للفلاحة والتجارة والاستعمار ومدير المال العام مكلفان باجراء العمل بأمرنا هذا وماذونان باصدار القرارات الترتيبية اللازمة في هذا الشأن .

وكتب في ٢٢ ربيع الاول سنة ١٣٣٨ وفي ١٥ ديسمبر سنة ١٩١٩

امر على مؤرخ في ٢٩ افريل ١٩٢١

بشان احداث صندوق التعامل العقاري (٢)

من عبد الله سبحانه المتوكل عليه المفوض جميع الامور اليه محمد الناصر باشا باى صاحب المملكة التونسية سدد الله تعالى أعماله وبلغه اماله الى من يقف على أمرنا هذا من الخاصة والعامة أما بعد فائنا بعد الاطلاع على الامر على المؤرخ في ١٥ ديسمبر ١٩١٩ والامر المؤرخ في ٣١ ديسمبر ١٩٢٠ المتعلقين بالمساكن الرخيصة وعلى ما عرضه وزيرنا الاكبر

اصدونا أمرنا هذا بما يأتى :

**الفصل الأول -** أسسنا صندوقا للتعامل العقاري التبادلي معدا لاعطاء تسبقات ذات فائض

ستحفظ لجمعيات المساكن الرخيصة حسبما هي مبينة بالأمر على المؤرخ في ١٥ ديسمبر ١٩١٩ .

**الفصل الثاني -** يشمل هذا الصندوق في صورة شركة مساهمة لا يمكن أن يكون رأس مالها أقل من ١٠٠٠٠٠ فرنك لتكون من أسهم مكتتبة بأسماء اصحابها لا يمكن بأى وجه من الوجوه أن تنتج ايرادا يتجاوز فى المائة ولا يمكن ان تكتتب هاته الاسهم الا من جمعيات المساكن الرخيصة او مشتركيها والمشارييع التبادلية والحيرية وشركات دهنون العقارات .

**الفصل الثالث -** الصندوق لى يقبل تسبقات من الدولة بدون التى تؤخذ مما يوجد من النقود المتحصلة من التسبقات والمعاليم السنوية التى يدفعها البنك الجزائرى والاعانات السنوية التى تقام من الاعتمادات الرسمية بالميزانية لفائدة المساكن الرخيصة وذلك بشرط ان يكون قانونها الاساسى قد وقعت عليه المصادقة من قبل بقرار من مدير الفلاحة العام .

**الفصل الرابع -** يحصل هذا الصندوق على الاموال اللازمة لأعماله اما بترويح سندات قابلة الاستهلاك او بواسطة تصريف الكمبيالات المكتتبة من المقترضين ثانيا او بفتح قروض تحت الحساب او سلفيات برهن .

**الفصل الخامس -** الصندوق يقرض جمعيات المساكن الرخيصة المصادق عليها بصفة قانونية اموالا بقيمة الفائض المشار اليه بالامر المؤرخ في ١٥ ديسمبر ١٩١٩ فيما يخص تسبقات الدولة واما الفرق الحاصل بين هذا الفائض والفائض المترتب على سندات الصندوق وقروضه فانه يقع تسديده عند الاقتضاء باعانات من الدولة تعادل ذلك الفرق وتمنع هاته القروض بصورة دفع مبالغ تحت الحساب وتكون مضمونة الوفاء برهن وتوثقه من الرتبة الاولى على اراضى الجمعيات المسجلة او الجارى تسجيلها وعلى البناءات المراد اقامتها ولا يجوز منحها الا بموافقة مدير الفلاحة العام ولا يقع دفع الاموال الا شيئا فشيئا بحسب

(١) مضافة بالقانون رقم ١٠ لسنة ١٩٥٩ - الرائد الرسمى المصد ٤ في ١٩٥٩/١/٢٠ .

(٢) الرائد التونسي المصد ٤٠ في ١٩٢١/٥/١٨ .

تقدم الاشغال بناء على حجج مؤيدة لذلك موقع عليها من مدير الفلاحة العام .

**الفصل السادس -** جمعيات المساكن المرخصة تخلص بدفع أقساط استهلاك سنوية في عشرين عام على الأكثر .

**الفصل السابع -** يجوز للصندوق أيضا أن يتعامل مباشرة لفائدته ببناء ديار مشتركة مع عدة لايجاد مساكن معتدلة ذات كراء منخفضا على الكيفية التي يقع تعيينها بقرار من المدير العام للفلاحة والتجارة والاستيراد .

**الفصل الثامن -** الصندوق التبادلي يتمتع بجميع الفوائد المتعلقة بالاموال الدولية الممنوحة لجمعيات المساكن بالافصال ٧ و ١٠ و ١٣ من الامر على المؤرخ في ١٥ ديسمبر ١٩١٩ والامر المؤرخ في ٣١ ديسمبر ١٩٢٠ وخصوصا بالاعفاء من الاداء للموظف على الدخل المتحصل من قروضه واماناته وسندات وأقساط مشتركه او سلفياتهم وذلك سواء كان بالنسبة لاعماله مع جمعيات المساكن الرخيصة او الاعمال التي يتعاطاها مباشرة .

العقود المتعلقة بمنح قروض تحت الحساب وبالقروض التي تمنح برهن من الصندوق التبادلي لجمعيات المساكن الرخيصة أعفيت أيضا من معلوم التاخير والتسجيل .

**الفصل التاسع -** مجلس ادارة الصندوق يكون فيه وجوبا نائب عن احدي جمعيات الكريدي فرنسي .

**الفصل العاشر -** ادارة شئون الصندوق المالية تجري عليها مراقبة ونقد ادارة المال العامة .

المدير العام للفلاحة والتجارة والاستيراد يعين زيادة على ذلك وكيلا للمراقبة يتتبع جميع اعمال الصندوق ويكون له حق استلام جميع الحجج المفيدة ويحضر جلسات مجلس الادارة بدون أن يكون له حق ابداء الرأي .

**الفصل الحادي عشر -** المدير العام للفلاحة والتجارة والاستيراد ومدير المال العام مكلفان كل

فيما يخصه باجراء العمل بأمرنا هذا وماذونان باصدار القرارات المترتبة لاتمام ذلك .

وكتب في ٢٠ شعبان ١٣٣٩ وفي ٢٩ أبريل ١٩٢١ .

### أمر على مؤرخ في ١٣/١١/١٩٤٧ يتعلق بالترخيص للصندوق العقاري للآياله التونسية في منح قروض (١)

من عبد الله سبحانه المتوكل عليه المفوض جميع الامور اليه محمد الامين باشا باي صاحب المملكة التونسية سدد الله تعالى اعماله وبلغه اماله الى من يقف على امرنا هذا من الخاصة والعامة اما بعد فانه بعد اطلعنا على الاوامر المؤرخة في ٢٦ فيفري ١٩٣٢ وفي ٢١ فيفري ١٩٣٤ وفي ٧ فيفري ١٩٤٦ الصادرة في احداث واعادة تنظيم الصندوق العقاري للآياله التونسية

وعلى الفصلين ١ و ٢ من الامر المؤرخ في ٢٦ فيفري ١٩٣٤ والفصل الاول من الامر المؤرخ في ٢٣ نوفمبر ١٩٣٤ المرخص بمقتضاها للصندوق العقاري في منح اعتمادات عادية للفلاحين الفرنسيين والتونسيين ذات اجال طويلة ومتوسطة بواسطة قروض برهن موثقة بعقارات مسجلة أو غير مسجلة .

وبعد استشارة المجلس الكبير « اللجنة المشتركة للتشريع » .

وعلى رأي مدير المال .

وبناء على ما عرضه وزيرنا الاكبر

### اصدونا امرنا هذا بما يأتي

**الفصل ١ -** علاوة على العمليات المنبه عليها بالفصل الاول من الامر المؤرخ في ٢١ فيفري ١٩٣٤ وبالفصلين عدد ١ وعدد ٢ من الامر المؤرخ في ٢٣ نوفمبر ١٩٤٤ يرخص للصندوق العقاري للآياله التونسية في منح قروض .

١ - لمالكي العقارات البلدية المعدة لاستعمالات تجارية أو صناعية أو مهنية أو للسكنى فقد تمكينهم من القيام بأشغال البناء أو إعادة البناء والتهيئة وعند الاقتضاء ترجيع الديون الممتازة على العقار بقدر ما يكون هذا الترجيع من شأنه أن يعزز توثقة الصندوق العقاري (١) .

٢ - لمالكي العقارات المعدة لمشاريع ثقافية أو دينية أو اجتماعية لتمكينهم من مباشرة ترميم الأضرار التي أحدثتها الحرب .

٣ - لموظفي ومستخدمي الإدارات والتاسيسات العمومية للدولة التونسية قصد تمكينهم من بناء مسكن شخصي بارض على ملكهم أو من الشروع في شراء مسكن .

٤ - يمكن للصندوق العقاري على وجه الاستثناء أن يرخص لشخص ذي جنسية اجنبية يقدم ضمانات حقيقية أن يحل محل مدين في الالتزامات التي أبرمها هذا الأخير أزاء المنظمة المذكورة بعنوان القروض المقررة بالامر المؤرخ في ٢٩ ذي الحجة ١٣٦٦ ( ١٣ نوفمبر ١٩٤٧ ) (٢) .

ان القواعد الخاصة القابلة للتطبيق على كل من اصناف القروض المذكورة هي الاتية :

١ - قروض لمالكي عقارات بلدية .

**الفصل ٢ -** تكون هاته القروض قابلة للاستهلاك عن اقساط سنوية لا تتجاوز ثلاثين قسطا ولا يمكن أن تتجاوز ٦٠ في المائة من قيمة الرهون المقدمة للتوثقة وينجر عنها فائض يعين مقداره مجلس ادارة الصندوق العقاري في حدود المقدار المتكلفة به رؤوس الاموال المقرضة مضاف له ١ في المائة باستثناء كل سمسة قارة .

**الفصل ٣ -** ان الدين الراجع للصندوق العقاري يوثق برهن او بتوثقة مقابل تسليم رسم التملك العربي وبجميع التوثقات التكميلية .

٢ - قروض تمنح لمالكي عقارات معدة لمشاريع ثقافية أو دينية أو اجتماعية .

**الفصل ٤ -** لا يمكن أن تتجاوز هاته القروض قيمة الأضرار مثلما عينتها أو مستعينها مصلحة اضرار الحرب بإضافة نفس الارقام القياسية التي انطبقت على قيمة العقارات الواقع قبولها للانتفاع بالتشريع الجاري به العمل المتعلق بالتسبب على اضرار الحرب

**الفصل ٥ -** ينجر عن هاته القروض فائض قدره ٢ر٥ في المائة وترجع في اجل نهايته عند دفع الدولة التونسية لغرامة اضرار الحرب المتعلقة بالعقارات المذكورة .

**الفصل ٦ -** ان الدين الراجع للصندوق العقاري يوثق بتفويض في قبض غرامة اضرار الحرب التي تدفعها الدولة التونسية وبغير ذلك من التوثقات التكميلية .

٣ - قروض لموظفي ومستخدمي الإدارات والتاسيسات العمومية للدولة التونسية لبناء او شراء مسكن .

**الفصل ٧ -** بما ان القروض المذكورة معدة لتسهيل الايواء والبناء فان مشروعيتها يقع النظر فيها في كل صورة من الصور وتعين مبلغها حسب مقدرة المقرض على الترجيع بدون أن يتجاوز المبلغ النهائي ١٥٠٠٠٠٠

**الفصل ٨ -** تكون القروض قابلة للاستهلاك عن اقساط سنوية لا تتجاوز ثلاثين قسطا بدون ان يحل اجل القسط الاخير بعد أن يكون المقرض قد بلغ من العمر احوالاً ٦٥ ويمكن أن تحسب الاقساط السنوية بصورة يراعى فيها تدرج مرتب المنتفع بالقرض .

**الفصل ٩ -** لا يمكن أن تتجاوز القروض المخصصة لبناء مسكن شخصي ٩٠ في المائة من المبلغ الجملي للمصاريف التي سيتولاهها المقرض الا ان الفرق يمكن تسبقته أيضا كلا أو بعضا لحد ٩٠ في المائة من قيمة الارض وفي صورة ما اذا كانت هذه القيمة غير كافية بحيث لا تسمح بتسبقة الفرق المذكور فعلى المقرض أن يدلي بما يثبت انه يملك المبلغ التكميل اللازم لتنفيذ مشروعه .

(١) مدلة بالقانون عدد ٥٦ لسنة ١٩٥٧ الرائد الرسمي العدد ٦ في ٢١/١/١٩٥٨

(٢) مضافة بالقانون عدد ٥٦ لسنة ١٩٥٧ المشار اليه

يعرض برنامج البناء على موافقة الصندوق العقاري كما يعرض على موافقته أيضا اختيار مهندس البناء والمقاول المكلفين بالبناء .

وعلاوة على ذلك فللصندوق العقاري أن يجرى المراقبات اللازمة لتحقيق استعمال القروض المخولة استعمالا في طريقه .

وبعد استعمال الفواصل التي أعلم المقترض بتخصيصها لإنجاز مشروعه يدفع الصندوق العقاري أموال القرض شيئا فشيئا حسب تقدم الاشتغال

**الفصل ١٠ -** لا تتجاوز القروض المخصصة لشراء مسكن شخصي ٩٠ في المائة من المبلغ الجمل للمصاريف التي سيتولاها المشتري .

يعرض مشروع الشراء على موافقة الصندوق العقاري .

**الفصل ١١ -** تنتج الأموال التي سبقها الصندوق العقاري فائضا يعين مقداره من طرف مجلس الإدارة .

**الفصل ١٢ -** يوثق الدين الراجع للصندوق العقاري برهن أو بتوثقة من الدرجة الاولى في مقابلة تسليم رسم التملك العربي ويتمويض في قبض مناب من مرتب المقترض وعلاوة على ذلك بجميع التوثقات التكميلية .

### احكام عامة

**الفصل ١٣ -** يمكن للمنتفعين بالقروض المنبه عليهم بالاقسام السابقة ترجيعها قبل حلول الأجل وبدون غرامة .

**الفصل ١٤ -** يمكن إنجاز القروض المنبه عليها بالاقسام ١ - ٢ - ٣ - والفقرتين ١ - ب - أعلاه بصورة فتح اعتماد بحساب جار .

وقصد استهلاكه فان الاعتماد المرسوم بالحساب الجاري ينحط دوريا بقدر الجزء المساوي للجزء المقرر لترجيع القرض .

**الفصل ١٥ -** ان تفويضات القبض من المرتب المقررة بالافصال ١٢ - ١٤ - ١٦ - أعلاه تقع

بطريق الحجز من الحوالات والمرتبات الصادره باسم من يهمل الامر حتى الى ما فوق المقادير المعينة طبق الفصل الاول من الامر المؤرخ في ١٨٩٨ .

**الفصل ١٦ -** ان احكام الامرين المؤرخين في ٢١ فيفري ١٩٣٤ وفي ٢٣ نوفمبر ١٩٤٤ التي لا تخالف احكام هذا الامر تكون قابلة للتطبيق على القروض الممنوحة تنفيذا لهذا الامر .

**الفصل ١٧ -** وزيرنا الاكبر والكاتب العام للحكومة التونسية ومدير المالية مكلفون كل فيما يخصه بتنفيذ هذا الامر وماذنون باتخاذ ما يلزم من القرارات الترتيبية لتطبيقه .  
وكتب في ٢٩ حجة ١٣٦٦ وفي ١٣ نوفمبر ١٩٤٧ .

### امر على

مؤرخ في ٣ جمادى الثانية ١٣٧٤ ( ٢٧ جانفي ١٩٥٥ )

يتعلق بترجيع قروض البناء الممنوحة بضمان مال الاعانة على بناء عقارات للسكنى (١)

الحمد لله

من عبد الله سبحانه المتوكل عليه المفوض بجميع الامور اليه محمد لامين باشا باي صاحب المملكة التونسية سدد الله تعالى اعماله وبلغه آماله الى من يقف على امرنا هذا من الخاصة والعامة اما بعد فانه بعد اطلاقنا على امرنا المؤرخ في ٤ شوال ١٣٦٩ ( ٢٠ جويلية ١٩٥٠ ) المتعلق بالعقلة التوقيفية واحالة المبالغ المترتبة بعنوان تأجير عمل وقع القيام به على ذمة مستاجر مع جملة النصوص الصادرة في تنقيحه او اتمامه .

وعلى امرنا المؤرخ في ٧ ربيع الانور ١٣٧٠ ( ١٧ ديسمبر ١٩٥٠ ) المتعلق باحداث مسال الاعانة على بناء عقارات للسكنى مع جملة النصوص الصادرة في اتمامه او تنقيحه .

وعلى ما أبداه من الراي مدير المال

وعلى ما عرضه وزيرنا الاكبر



## اصدرنا امرنا هذا بما يأتي :

**الفصل ١ -** ان المقترضين من اصحاب الاجور المنتفعين اما بصفة شخصية او بصفة غير مباشرة من حيث كونهم أعضاء بجمعية من جمعيات المساكن الرخيصة او بجمعية من جمعيات المساكن ذات الاكزية المعتدلة او بشركة او جمعية تعاقدية للبناء بقروض معدة للبناء مضمون فيها من طرف مال الاعانة على بناء عقارات للسكنى الدافع احداثه بمقتضى الامر المؤرخ في ٧ ربيع الانور ١٣٧٠ ( ١٧ ديسمبر ١٩٥٠ ) المذكور اعلاه يجب عليهم أن يمنحوا المؤسسة المصرفية المقرضة كتب احالة في قبض دين تتسلط على اجورهم اذا طلبت منهم المؤسسة المذكورة ذلك على أن تعتبر تلك الاحالة صالحة ولو فيما تجاوز المقادير القابلة للاحالة

او للحجز المعينة بالفصل ٢ من الامر المؤرخ في ٤ شوال ١٣٦٩ ( ٢٠ جويلية ١٩٥٠ ) المذكور اعلاه .

وفي صورة ما اذا كان الامر يتعلق بموظف فان الضمان في القرض يكون بتفويض في قبض المرتب وبتطبيق ذلك التفويض بكامل الحق بطريق الحجز على اذون الدفع الصادرة باسم من يمه الامر على مقتضى نفس الشروط المبينة اعلاه

**الفصل ٢ -** وزيرنا الاكبر رئيس الحكومة ومدير المال مكلفان كل فيما يخصه باجراء العمل بما تضمنه هذا الامر .

وكتب في ٣ جمادى الثانية ١٣٧٤ ( ٢٧ جانفي ١٩٥٠ ) .

## قانون رقم ٨٢ لسنة ١٩٥٨

مؤرخ في ١٠ صفر ١٣٧٨ ( ٢٦ أوت ١٩٥٨ )

يتعلق بدفع قروض البناء المخولة لجمعية  
المساكن الرخيصة والمساكن المتوسطة  
الأكرية (١)

باسم الشعب

نحن الحبيب بورقيبة ،

رئيس الجمهورية التونسية ،

بعد اطلعنا على الامر المؤرخ في ٢٢ ربيع الانور  
١٣٣٨ ( ١٥ ديسمبر ١٩١٩ ) وعلى جملة  
النصوص التي نقحته أو تمته .

وعلى الامر المؤرخ في ٢٠ شعبان ١٩٢٩  
( ٢٩ أبريل ١٩٢١ ) المحدث للصندوق التعاوني  
للقرض العقاري للبلاد التونسية .

وعلى الامر المؤرخ في ٤ شوال ١٣٦٩  
( ٢٠ جويلية ١٩٥٠ ) المتعلق بقتلة واحالة  
المبالغ المستحقة بعنوان اجرة على عمل انجز  
لفائدة المستاجر وعلى مجموعة النصوص التي  
نقحته أو تمته .

وعلى رأى كاتب الدولة للرئاسة وكاتب الدولة  
للمالية وكاتب الدولة للاشغال العمومية  
والاسكان .

## اصدرنا القانون الآتي نصه :

**الفصل ١ -** يجب على المتسوعين المسند اليهم  
العقار والذين يتقاضون اجرة وهم أعضاء بجمعيات  
المساكن الرخيصة أو جمعيات المتوسطة الكراء  
والمتمتعة في نطاق التراتيب الحاضرة لها تلك  
الجمعيات بقروض من الصندوق التعاوني للقرض  
العقاري للبلاد التونسية أن يسلموا لهذا الصندوق  
- حتى يتمكن من أن يضمن لنفسه قبض معالم  
الكراء الاستهلاكية التي لم يقع خلاصها أو سيحل  
اجل دفعها - أن يسلموا احالة في مبلغ الدين  
من أجرتهم وتكون هاته الاحالة صالحة حتى اذا  
تجاوز مبلغها الحصص التي يمكن احالتها

أو عقلتها قانونا والمبينة بالفصل الثاني من الامر  
المشار اليه المؤرخ في ٤ شوال ١٣٦٩ ( ٢٠ جويلية  
١٩٥٠ ) .

وفيما يتعلق بالمتوظف توثق هذه القروض  
بضمان تفويض على استخلاص المرتب وينطبق  
ذلك التفويض لزوما على وجه الطرح من الاذن  
بالدفع المحرر باسم المعنى بالامر حسب الشروط  
المبينة اعلاه .

**الفصل ٢ -** ينشر هذا القانون بالرائد الرسمي  
للجمهورية التونسية وينفذ كقانون من قوانين  
الدولة .

وصدر برئاسة الجمهورية التونسية

في ٩ صفر ١٣٧٨ ( ٢٥ أوت ١٩٥٨ ) .

## قانون عدد ١٠٤ لسنة ١٩٥٩

مؤرخ في ٢٧ صفر ١٣٧٩ ( ١ سبتمبر ١٩٥٩ )  
يتضمن ضبط الاجراءات المتعلقة باحالة المطالبين  
الموثقة برهن لفائدة الشركة التونسية للبنك  
وهي المطالبين المترتبة عن اعتمادات خاصة للبناء  
منحتها بعض المؤسسات المصرفية (٢)

باسم الشعب ،

نحن الحبيب بورقيبة ،

رئيس الجمهورية التونسية

بعد اطلعنا على الفصل ٦٤ من الدستور

وعلى الامر المؤرخ في ٨ ربيع الاول ١٣٧٠  
( ١٧ ديسمبر ١٩٥٠ ) الصادر في احداث  
صندوق مساعدة على بناء محلات للسكنى مع  
وجملة النصوص التي اكملته أو نقحته .

وعلى الاتفاقية المبرمة في ٢٥ رمضان ١٣٧٨  
( ٤ افريل ١٩٥٩ ) بين الدولة التونسية  
والشركة التونسية للبنك والمتضمنة ضبط  
الشروط التي تقدم بمقتضاها هذه المؤسسة  
مساعدها المالية لبناء محلات للسكنى ،

وعلى القانون عدد ٥٧ لسنة ١٩٥٩ المؤرخ في

(١) الرائد الرسمي العدد ٦٨ في ١٩٥٨/٨/٢٦

(٢) الرائد الرسمي العدد ٤٥ في ١٩٥٩/٩/٤

٢ ذى الحجة ١٣٧٨ ( ٩ جوان ١٩٥٩ ) المتضمن  
الموافقة على الاتفاقية المذكورة ،

وعلى رأى كاتب الدولة للرئاسة وكاتب الدولة  
للمالية والتجارة .

### اصدونا القانون الآتى نصه :

**الفصل ١ -** تحال للشركة التونسية للبنك  
وجوبا وبدون نزاع بمقتضى هذا القانون الحقوق  
والتوثقات والالتزامات مهما كان نوعها المترتبة  
بالنسبة للمؤسسات المصرفية عن كل عقد وقع  
التنصيب به لفائدة المقترض الواحد وبضمان  
الدولة التونسية عملا بالفصل ٣ من الامر المؤرخ  
فى ٨ ربيع الاول ١٣٧٠ ( ١٧ ديسمبر ١٩٥٠ )  
على فتح اعتماد للبناء وعلى قرض توثيق ذى أجل  
طويل معد لترجيح الاعتماد المذكور عند انتهاء  
امده .

بيد ان مقتضيات المادة الاولى من هذا الفصل  
لا تنطبق اذا كان قرض التوثيق ذو الاجل  
الطويل المشار اليه اعلاه قد أنجز قبل تاريخ نشر  
هذا القانون .

وتحال ايضا للشركة التونسية للبنك الحقوق  
والتوثقات والالتزامات مهما كان نوعها المترتبة  
بالنسبة للمؤسسات المصرفية عن كل عقد تضمن  
فتح اعتماد بضمان الدولة التونسية للبناء  
ذى أجل متوسط عملا بالفصل ٣ من الامر المؤرخ

فى ٨ ربيع الاول ١٣٧٠ ( ١٧ ديسمبر  
١٩٥٠ ) ( ١ ) .

**الفصل ٢ -** ان احالة المطالبين المترتبة عن  
ترسيم الاعتمادات المشار لها بالفصل الاول  
يقضى لتسليم الصكوك مقابل مبلغ مساو لمقدار  
المطالبين المذكورة من حيث الاصل والفوائض  
والمصاريف الثانوية تدفعه الشركة التونسية  
للبنك للمؤسسات المقرضة .

ويقع اشعار المطلوبين بالاحالة بمجرد مكتوب  
مضمون الوصول مع اعلام بالتبليغ .

ويحصر فى شأن التوثقات الرهنية المتعلقة  
بالمطالبين المذكورة تنصيص يدرج بهامش  
ترسيمات المؤسسات المقرضة بأزمة دفتر دار  
الاملاك العقارية عملا بهذا القانون ويسعى من  
الشركة التونسية للبنك .

**الفصل ٣ -** ان الصكوك والوثائق والاجراءات  
وبصفة عامة جميع العمليات التى تكون ضرورية  
لتنفيذ هذا القانون تكون معفاة من جميع الاداءات  
والمعالييم والاجور مهما كان نوعها الراجعة للدولة  
والهيئات المحلية ودفتر خانة الاملاك العقارية .

**الفصل ٤ -** ينشر هذا القانون بالرائد  
الرسمى للجمهورية التونسية وينفذ كقانون من  
قوانين الدولة .

وصدر برئاسة الجمهورية التونسية

فى ٢٧ صفر ١٣٧٩ ( ١ سبتمبر ١٩٥٩ ) .

أمر عدد ٥٤ لسنة ١٩٧٦ (١)

مؤرخ في ٢٣ جانفي ١٩٧٦

يتعلق بالترخيص للصندوق القومي للتقاعد والحيطة الاجتماعية في منح قروض من أجل بناء أو اقتناء محلات معلة للسكنى

نحن الحبيب بورقيبة ،

رئيس الجمهورية التونسية ،

بعد اطلاعنا على القانون عدد ١٩ لسنة ١٩٥٩ المؤرخ في ٥ فيفري ١٩٥٩ المتعلق بالصندوق القومي للتقاعد وعلى جميع النصوص التي نقحته أو تسمته .

وعلى القانون عدد ٨٣ لسنة ١٩٧٥ المؤرخ ٣٠ ديسمبر ١٩٧٥ المتعلق بقانون المالية لتصرف ١٩٧٦ وخاصة على الفصول ٢٨ الى ٣٤ منه .

وعلى رأى وزير المالية

أصدرنا أمرا هذا بما يأتي :

**الفصل ١ -** يرخص للصندوق القومي للتقاعد والحيطة الاجتماعية منح المنخرطين فيه اقروضا لتمكينهم من ملكية عقارات صالحة للسكنى .

**الفصل ٢ -** يقع ضبط المبلغ الجملى للقروض الممنوحة طبقا للفصل الأول أعلاه سنويا من طرف وزير المالية .

**الفصل ٣ (٢) -** تخصص القروض السكنية التي يمنحها الصندوق القومي للتقاعد والحيطة الاجتماعية لاتمام تمويل :

بناء مسكن

اقتناء مسكن جديد

اقتناء أرض معدة لبناء مسكن

**الفصل ٤ -** يجب ان تكون المساكن التي يقع تمويلها كما هو مبين أعلاه مخصصة للاقامة الاصيلة للمنتفعين بالقروض ولا تمنح تلك

القروض الا مرة واحدة طيلة المدة التي يقضيها المنخرط في المهنة .

على انه يمكن للمنخرط الذي تحصل على قرض لاقتناء أرض معدة للبناء ان يتمتع بقروض تكميلي قصد اتمام تمويل بناء مسكن على تلك الأرض (٣) .

**الفصل ٥ -** لا يمكن للمنخرطين المشار اليهم بالفصل الأول أعلاه الاحراز على القروض الا اذا كانوا مرسمين بوظائفهم ويعدون ثلاث سنوات عمل وقع قبولها واعتبارها بصفة قانونية بالصندوق القومي للتقاعد والحيطة الاجتماعية .

**الفصل ٦ -** يجب على المنتفع بالقروض منح الصندوق القومي للتقاعد والحيطة الاجتماعية رهنا من الرتبة الاولى على العقار موضوع القرض وذلك في حدود المبلغ المقرض ولا يكون هذا الرهن من الرتبة الثانية الا اذا كان القرض يمثل تكملة للقروض الممنوح من طرف الصندوق القومي للاذخار السكنى .

وعلى المنتفع ان يبرم أيضا لفائدة الصندوق القومي للتقاعد والحيطة الاجتماعية تأمين على الحياة في حدود مبلغ القرض ومدته وكذلك عقد تأمين على الحريق بخصوص العقار موضوع القرض .

**الفصل ٧ -** في صورة فقدان المنتفع بالقرض صفته كمنخرط في الصندوق القومي للتقاعد والحيطة الاجتماعية لسبب ما كالاتقالة أو العزل أو الاحالة على التقاعد وذلك قبل دفع كامل الدين فانه يرخص للصندوق المذكور ان يخصم وجوبا كامل ما تبقى من الدين أصلا وفائدة ومصاريف من جملة المجوزات القابلة للترجييع والمرسمة بحسابه .

وفي صورة وجود اعتراضات من أجل متخلف راجع للدولة أو البلدية أو للمؤسسة العمومية التي كان يشغل بها الموظف المنتفع بالقرض خطة محتسب فان المبالغ المتخلدة بذمته بعنوان القرض المذكور يأتي دور خلاصها مباشرة بعد المتخلد .

(١) الرائد الرسمي العدد ٦ في ١/٢٧/١٩٧٦

(٢) مدلا بالامر عدد ٦٢٤ لسنة ١٩٧٨ الرائد الرسمي العدد ٥٠ في ١١ - ١٤/٨/١٩٧٨

(٣) مضافة بالامر عدد ٦٢٤ لسنة ١٩٧٨ المشار اليه



الفصل ٨ - يمكن للمقترض ان يدفع قبل حلول الاجل كامل الاقساط التي ما زالت بدمته أو بعضها •

الفصل ٩ - تضبط الشروط والاساليب التي تمنح على اساسها القروض المذكورة بمقتضى قرار من وزير المالية •

الفصل ١٠ - وزير المالية مكلف بتنفيذ هذا الامر الذي يجرى العمل به ابتداء من اول جانفي ١٩٧٦ وينشر بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية •

وصدر بقصر قرطاج في ٢٣ جانفي ١٩٧٦

## قرار من وزير المالية

مؤرخ في ٢٣ جانفي ١٩٧٦

يتعلق بالقروض التي يمنحها الصندوق القومي للتقاعد والحيفة الاجتماعية من أجل بناء أو اقتناء محلات معلة للسكنى (١)

ان وزير المالية ،

بعد اطلاعه على القانون عدد ١٩ لسنة ١٩٥٩ المؤرخ في ٥ فيفري ١٩٥٩ المتعلق بالصندوق القومي للتقاعد وعلى جميع النصوص التي نقحته أو تسمته .

وعلى القانون عدد ٨٣ لسنة ١٩٧٥ المؤرخ في ٣٠ ديسمبر ١٩٧٥ المتعلق بقانون المالية لتصرف سنة ١٩٧٦ وخاصة على الفصول ٢٨ الى ٣٤ منه .

وعلى الأمر عدد ٥٤ لسنة ١٩٧٦ المؤرخ في ٢٣ جانفي ١٩٧٦ المتعلق بالترخيص للصندوق القومي للتقاعد والحيفة الاجتماعية في منح قروض من أجل بناء أو اقتناء محلات معلة للسكنى وخاصة على الفصل ٩ منه .

### قروها يأتي :

**الفصل ١ (٢) -** يمكن للصندوق القومي للتقاعد والحيفة الاجتماعية ان يمنح منح خطيه الذين تتوفر فيهم الشروط المنصوص عليها بالأمر المشار اليه أعلاه عدد ٥٤ لسنة ١٩٧٦ المؤرخ في ٢٣ جانفي ١٩٧٦ ، كما وقع تنقيحه وإتمامه بالأمر المشار اليه أعلاه عدد ٦٢٤ لسنة ١٩٧٨ المؤرخ في ٦ جويلية ١٩٧٨ قرضا وذلك لانجاز احدى العمليات التالية :

١ - اتمام تمويل بناء أو اقتناء مسكن جديد وذلك في حدود مجموع المرتب لمدة سنتين ونصف من ناحيه وخمسة آلاف دينار من ناحية أخرى .

٢ - اتمام تمويل اقتناء قطعة أرض معده لبناء

مسكن وذلك في حدود مجموع المرتب لمدة سنة من ناحية وخمسة آلاف دينار من ناحية أخرى .

يمكن للمنخرط المتحصل على قرض لاقتناء أرض معلة للبناء ان يتمتع بقرض تكميلي لاتمام تمويل بنساء مسكن على تلك الأرض ، على ان مجموع هذين القرضين لا يمكن ان يتجاوز حدود مرتب سنتين ونصف من ناحية وخمسة آلاف دينار من ناحية أخرى .

**الفصل ٢ -** ترجع القروض الممنوحة في أجل اقضاء ١٥ سنة حسب مبالغ شهرية تخصم وجوبا من مرتب المنتفع بالقرض وتضاف الى هاتمه القروض فوائد تكون نسبتها :

- ٣ في المائة سنويا بعنوان القروض الممنوحة للمنخرطين الذين تتراوح أجورهم بين ٤٠ و ٨٠ دينار في الشهر .

- ٤ في المائة سنويا بعنوان القروض الممنوحة للمنخرطين الذين تتجاوز أجورهم ٨٠ دينارا والى حد ١٢٠ دينار في الشهر .

- ٦ في المائة سنويا بالنسبة للقروض الممنوحة للمنخرطين الذين تتجاوز أجورهم ١٢٠ دينارا في الشهر .

وتضاف لهاته النسب في صورة عدم مواصلة الدفع ٢ في المائة سنويا للمبالغ التي حل أجلها ولم ترجع .

**الفصل ٣ -** يجب الا يتجاوز القرض المسند من طرف الصندوق القومي للتقاعد والحيفة الاجتماعية ٧٠ في المائة من مقدار العملية المستوجبة له وذلك باعتبار كل القروض الأخرى المتحصل عليها المنتفع لنفس القرض .

لا يمكن ان تتجاوز التكاليف المالية المتعلقة بالقروض الممنوحة للمنخرط أربعين في المائة من مجموع المرتب السنوي الذي يتقاضاه المتحصل على القرض مع اضافة كل المنح المسندة اليه عند الاقتضاء (٣) .

(١) الرائد الرسمي العدد ٦ في ١٩٧٦/١/٢٧

(٢) معديلا بقرار المؤرخ في ١٩٧٨/٧/٦ الرائد الرسمي العدد ٥٠ في ١١ - ١٩٧٨/٧/١٤

(٣) معديلا بالقرار المؤرخ في ١٩٧٨/٧/٦ المشار اليه

**الفصل ٤ -** تتولى مصالح الصندوق القومي للتقاعد والحيطة الاجتماعية جمع ودرس ملفات القروض التي تقدم قصد البت فيها الى لجنة يرأسها الرئيس المدير العام للصندوق وتضم :

- ممثل عن الوزارة الأولى

- ممثل لوزارة المالية

- ممثل لوزارة التجهيز

وتتخذ مقررات اللجنة بالاغلبية البسيطة وعند التساوي يكون صوت الرئيس مرجحا .

ويتولى الصندوق القومي للتقاعد والحيطة الاجتماعية مهام كتابة اللجنة وهو الذي يبلغ للمعينين بالأمر المقررات المتخذة من طرف اللجنة

**الفصل ٥ (١) -** يدفع مبلغ القرض المطلوب حسب الحالة :

- لفائدة الطالب اذا كان الامر يتعلق بتمويل تكميلي لبناء محل معد للسكنى شرع في بنائه المنخرط بوسائله الخاصة أو بالالتجاء الى الصندوق القومي للاذخار السكنى .

- لفائدة الصندوق القومي للاذخار السكنى اذا كان الامر يتعلق بالمبلغ التكميلي المستوجب في اطار نظام الادخار السكنى .

- لفائدة البائع اذا كان الامر يتعلق باقتناء محل سكنى جديد أو قطعة أرض معدة للبناء .

تونس في ٢٣ جانفي ١٩٧٦

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

جزائر





## تنظيم مبانى وإسكان

### أبنيية

- قانون رقم ٨٢ - ٢ يتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الاراضى للبناء .
- مرسوم رقم ٧٦ - ٢٨ يتضمن تحديد كفيات ضبط الاحتياجات العائلية للخواص المالكية للاراضي فيما يخص البناء .
- مرسوم رقم ٧٦ - ٣٥ مؤرخ ١٩٧٦/٢/٢٠ يتعلق بنظام الأمن من اخطار الحريق والفرع فى الممارات المرتفعة .
- مرسوم رقم ٧٦ - ٣٦ مؤرخ ١٩٧٦/٢/٢٠ يتعلق بالحماية من اخطار الحريق والفرع فى المؤسسات الخاصة باستقبال الجمهور
- مرسوم رقم ٧٦ - ٣٧ مؤرخ ١٩٧٦/٢/٢٠ يتعلق بالأمن من اخطار الحريق فى البنايات المخصصة للسكن .
- مرسوم رقم ٧٦ - ٥٥ مؤرخ فى ١٩٧٦/٣/٢٥ يتضمن تصنيف المواد وعناصر البناء بالنسبة لخطر الحريق .
- مرسوم رقم ٨٢ - ٣٠٤ مؤرخ فى ١٩٨٢/١٠/٩ يحدد كفيات تطبيق القانون رقم ٨٢ - ٢ .
- مرسوم رقم ٨٢ - ٣٠٥ يتضمن تنظيم البناءات الخاضعة للقانون ٨٢ - ٢ .
- منشور مؤرخ ١٩٧٢/٣/١٨ يتعلق بالبناءات العمومية والخاصة .
- قرار مؤرخ ١٩٧٦/١/٢٢ يتضمن تحديد نماذج الطلبات المتعلقة بالبناء .
- قرار مؤرخ فى ١٩٧٨/٩/١٦ يتضمن ترتيب المجموعات السكنية فى ولاية باتنة
- قرار مؤرخ فى ١٩٧٨/٩/١٦ يتضمن ترتيب المجموعات السكنية فى ولاية تامبازاست
- قرار مؤرخ فى ١٩٧٨/٩/١٦ يتضمن ترتيب المجموعات السكنية فى ولاية تلمسان
- قرار مؤرخ فى ١٩٧٨/٩/١٦ يتضمن ترتيب المجموعات السكنية فى ولاية سيككرة
- قرار مؤرخ فى ١٩٧٨/٩/١٦ يتضمن ترتيب المجموعات السكنية فى ولاية مستغانم

## أسكان

- أمر رقم ٧٣ - ٤٠ يتضمن انشاء المنطقة السكنية المسماة ( الحي الدبلوماسي ) .
- مرسوم رقم ٦٨ - ٨٨ يتضمن القانون الاساسي الخاص بشغل العمارات المستعملة للسكن او الحرف المهنية .
- مرسوم رقم ٧٣ - ٨٢ يتضمن شروط بيع المساكن الجديدة من قبل الهيئات العمومية القائمة بتأسيس البنايات الجماعية والمجموعات السكنية .
- مرسوم رقم ٧٦ - ٨٤ يتعلق بتهيئة وكيفيات التنازل عن اراضي البناء في « الحي الدبلوماسي » .
- مرسوم رقم ٧٦ - ١٤٥ يتضمن انشاء لجان لمنح المساكن التابعة لمكاتب الترفيه والتيسير العقاري .
- مرسوم رقم ٧٦ - ١٤٧ يتضمن تنظيم العلاقات بين المؤجر والمستاجر لحل معد للسكنز وتايح لمكاتب الترفية والتيسير العقاري .
- مرسوم رقم ٨١ - ٩٦ يتعلق بمنح المساكن والعمارات التابعة للدولة والجماعات المحلية والمؤسسات العمومية والمؤسسات الاشتراكية او التي تنفع منها .
- مرسوم ٨١ - ٣٣٠ في ١٢/١٢/١٩٨١ يتم المرسوم ٨١ - ٩٦ .
- قرار وزاري مؤرخ ١٩٦٧/١٢/٥ يتضمن تحديد كيفيات وشكل التمويل الى المستحقين للملكية المساكن التنازل عنها مجانا للبلديات .
- قرار مؤرخ ١٩٧١/٢/١٩ يتضمن احدات نظام للتوفير لبناء المساكن .
- قرار مؤرخ ١٩٧٢/٤/١٥ يتضمن التنازل عن المساكن المنجزة « بناء المساكن القروية » .
- قرار مؤرخ ١٩٧٣/١٠/٥ يتضمن تحديد الشروط المنصوص عليها في المادة ٣ من المرسوم رقم ٧٣ - ٨٢ الذي يعطى حق الحصول على ملكية مساكن قروية وعائلية .
- قرار مؤرخ ١٩٧٣/١٢/١٨ يتضمن تحديد كيفيات التوزيع بين مختلف صيغ امتلاك المساكن الجديدة المبنية من قبل الهيئات العمومية .
- قرار مؤرخ ١٩٧٣/١٢/١٨ يتضمن تحديد شروط الامتلاك نقدا لمساكن جديدة .
- قرار مؤرخ ١٩٧٣/١٢/٢٠ يتضمن تحديد شروط رد المبيع من قبل المشتري الى الهيئة العمومية القائمة والمتنازلة عن مسكن مكتسب تطبيقا لاحكام المرسوم رقم ٧٣ - ٨٢ .

- قرار مؤرخ ١٩٧٣/١٢/٢٠ يتعلق بقروض الادخار السكنى لحاملي دفتر التوفير المفتوح لدى الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط او لدفتر خاص بالسكن لدى احدى البنوك الوطنية لبناء مسكن في اطار فردي او تعاوني او لامتلاك مساكن جديدة للاستعمال العائلي .
- قرار مؤرخ ١٩٧٦/٣/١٩ يتضمن تعيين وتحديد منطقة الاسكان الحضري المزمع انشاؤها بجيجل .
- قرار مؤرخ ١٩٧٦/٣/٢٩ يتضمن تحديد برامج المساكن الجديدة المخصصة للبيع على تراب ولاية سعيدة .
- قرار مؤرخ ١٩٧٦/٤/٢٢ يتضمن تعيين وتحديد منطقة الاسكان الحضري المزمع انشاؤها بتلمسان .
- قرار مؤرخ ١٩٧٦/٥/١٤ يتضمن تعيين وتحديد منطقة الاسكان الحضري المزمع انشاؤها بمسكّر .
- قرار مؤرخ ١٩٧٦/٦/١٧ يتضمن تعيين وتحديد منطقة الاسكان الحضري المزمع انشاؤها بسيدي بلعباس .
- قرار مؤرخ ١٩٧٦/٧/٢ يتضمن تعيين وتحديد منطقة الاسكان الحضري المزمع انشاؤها بايحدادن .
- قرار مؤرخ ١٩٧٦/٧/٢ يتضمن تعيين وتحديد منطقة الاسكان الحضري المزمع انشاؤها بدبداية شرق بشكر .
- قرار مؤرخ ١٩٧٦/٧/٢ يتضمن تعيين وتحديد منطقة الاسكان الحضري المزمع انشاؤها بالمسيلة .
- قرار مؤرخ ١٩٧٦/٧/٢٢ يتضمن تعيين وتحديد منطقة الاسكان الحضري المزمع انشاؤها ببجاية .
- قرار مؤرخ ١٩٧٦/٨/١٢ يتضمن تعيين وتحديد منطقة الاسكان الحضري المزمع انشاؤها بتوقرت .
- قرار مؤرخ ١٩٧٦/١٠/٦ يتضمن تعيين وتحديد منطقة الاسكان الحضري المزمع انشاؤها بسعيدة .
- قرار مؤرخ ١٩٧٦/١٠/٧ يتضمن تعيين وتحديد منطقة الاسكان الحضري المزمع انشاؤها بسعيدة .
- قرار مؤرخ ١٩٧٦/١٠/٢٥ يتضمن تعيين وتحديد منطقة الاسكان الحضري المزمع انشاؤها بقالمة .



- قرار مؤرخ ١٩٧٦/١١/٦ يتضمن تعيين وتحديد منطقة الاسكان الحضري المزمع انشاؤها بسوق اهراس .
- قرار مؤرخ ١٩٧٦/١١/٢١ يتضمن تعيين وتحديد منطقة الاسكان الحضري المزمع انشاؤها بالاصنام .
- قرار مؤرخ ١٩٧٦/١١/٢٠ يتضمن تعيين وتحديد منطقة الاسكان الحضري المزمع انشاؤها بخنشلة .
- قرار وزاري مؤرخ في ١٩٧٨/٨/١٤ يتضمن تعيين وتحديد منطقة الاسكان الحضري المزمع انشاؤها بباتنة .
- قرار وزاري مؤرخ في ١٩٧٨/٩/٨ يتضمن تعيين وتحديد منطقة الاسكان الحضري المزمع انشاؤه بالبويرة .
- قرار وزاري مؤرخ في ١٩٧٨/٩/٩ يتضمن تعيين وتحديد منطقة الاسكان الحضري المزمع انشاؤه بمستغانم .
- قرار وزاري مؤرخ في ١٩٧٨/١/٣ يتضمن تعيين وتحديد منطقة الاسكان الحضري المزمع انشاؤه بسيلدي موسى .
- قرار وزاري مؤرخ في ١٩٧٨/١/٣ يتضمن تعيين وتحديد منطقة الاسكان الحضري المزمع انشاؤه بالابعاد ( الجنوبي الشرقي ) .
- قرار مؤرخ في ١٩٧٩/٥/١٩ يتضمن تعيين المنطقة الحضرية الجديدة للسكن المزمع انشاؤها في باتنة .
- قرار مؤرخ في ١٩٧٩/٥/١٩ يتضمن تعيين المنطقة الحضرية الجديدة للسكن المزمع انشاؤها بعنابة .
- قرار مؤرخ في ١٩٧٩/٥/١٩ يتضمن تعيين المنطقة الحضرية الجديدة للسكن المزمع انشاؤها في دريعان .
- قرار مؤرخ في ١٩٧٩/٥/١٩ يتضمن تعيين المنطقة الحضرية الجديدة للسكن المزمع انشاؤها في بسكرة .
- قرار مؤرخ في ١٩٧٩/٥/١٩ يتضمن تعيين المنطقة الحضرية الجديدة للسكن المزمع انشاؤها في الوادي .
- قرار مؤرخ ١٩٨٠/١٢/٧ يتضمن برامج المساكن الجديدة في ولاية بجاية .
- قرار مؤرخ ١٩٨١/٣/٢٩ يعين برامج المساكن الجديدة المخصصة للبيع في ولاية الأغواط .

- قرار وزاري مشترك مؤرخ ١٩٨١/٤/٢٦ يعين برامج المساكن الجديدة المخصصة للبيع في ولاية عنابة .
- قرار وزاري مشترك مؤرخ ١٩٨١/١١/١٥ يتضمن تعيين برامج المساكن الجديدة المخصصة للبيع في ولاية تيزي وزو .
- قرار وزاري مشترك مؤرخ ١٩٨٢/١/١٠ يتضمن تعيين برامج المساكن الجديدة المخصصة للبيع في ولاية تيزي وزو .
- قرار وزاري مشترك مؤرخ ١٩٨٢/٢/٣ يحدد قائمة الاثاث في اطار منح المساكن المؤثثة وكيفية استعمالها .

## اعمال

- مرسوم رقم ٦٨ - ٦ يتضمن تحديد الشروط الخاصة بتشبيد البناءات على طول بعض الطرق تطبيقا للمادة ٩١ من قانون التعمير والاسكان .
- قرار مؤرخ ١٩٧٠/٥/٢٩ يتضمن احداث منطقة عمران بجوار مدينة سكيكدة .
- قرار مؤرخ ١٩٧٣/١/٩ يتضمن المصادقة على المخطط الاساسي للتعمير لبلدية سعيبة .
- قرار مؤرخ ١٩٧٣/٤/١٩ يتضمن المصادقة على المخطط العمراني الرئيسي لمدينة المدية .
- قرار مؤرخ ١٩٧٦/٩/١٤ يتضمن المصادقة على المخطط العمراني الرئيسي لمدينة الاخضرية .
- قرار مؤرخ ١٩٧٦/٩/٣٠ يتضمن انشاء المركز الوطني للدراسات والبحث للتهيئة العمرانية .
- « يراجع : وزارات واشخاص معنوية عامة ومجالس »
- قرار مؤرخ ١٩٧٩/٥/١٩ يتضمن المصادقة على المخطط العمراني لبلدية باقنة .
- قرار مؤرخ ١٩٧٩/٥/١٩ يتضمن المصادقة على المخطط العمراني لبلدية المغير .
- قرار مؤرخ ١٩٧٩/٥/١٩ يتضمن المصادقة على المخطط العمراني لبلدية جامعة .

## مخططات مدن ومناطق

- أمر رقم ٧٥ - ٢٢ يتضمن المصادقة على مخطط التوجيه العام للتنمية وتهيئة المنطقة السكنية لمدينة الجزائر .
- قرار مؤرخ ١٩٧٠/١٢/١٥ يتضمن المصادقة على المخطط الاساسي للتعيم لمدينة المسيلة .
- قرار مؤرخ ١٩٧١/٥/٢٤ يتضمن المصادقة على المخطط التوجيهي للهندسة العمرانية لمدينة صور الغزلان - ولاية المدية .
- قرار مؤرخ ١٩٧١/٥/٢٤ يتضمن المصادقة على المخطط التوجيهي للهندسة العمرانية لمدينة قصر البخاري - ولاية المدية .
- قرار مؤرخ ١٩٧١/٥/٢٤ يتضمن المصادقة على المخطط التوجيهي للهندسة العمرانية لمدينة بوسعادة - ولاية المدية .
- قرار مؤرخ ١٩٧١/٥/٢٤ يتضمن المصادقة على المخطط التوجيهي للهندسة العمرانية لمدينة عين بسام - ولاية المدية .
- قرار مؤرخ ١٩٧١/٥/٢٤ يتضمن المصادقة على المخطط التوجيهي للهندسة العمرانية لمدينة سيدى عيسى - ولاية المدية .
- قرار مؤرخ ١٩٧١/٥/٢٤ يتضمن المصادقة على المخطط التوجيهي للهندسة العمرانية لمدينة شلالات العداورة - ولاية المدية .
- قرار وزاري مؤرخ في ١٩٧٨/٨/١٤ يتضمن المصادقة على المخطط العمراني لبلدية ايليزي .
- قرار وزاري مؤرخ في ١٩٧٨/٨/١٤ يتضمن المصادقة على المخطط العمراني لبلدية جات .
- قرار وزاري مؤرخ في ١٩٧٨/٨/١٤ يتضمن المصادقة على المخطط العمراني لبلدية سور الغزلان .

**قانون رقم ٨٢ - ٠٢ مؤرخ في ١٢ ربيع الثاني عام ١٤٠٢ الموافق ٦ فبراير سنة ١٩٨٢ يتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الاراضي للبناء (١)**

**ان رئيس الجمهورية ،**

- بناء على الدستور ، لا سيما المسواد ٢٢ و ١٥١ - ٧ و ١٥٤ منه ،

- وبمقتضى الامر رقم ٦٧ - ٢٨١ المؤرخ في ١٩ رمضان عام ١٣٨٧ الموافق ٢٠ ديسمبر سنة ١٩٦٧ والمتعلق بالحفريات وحماية الاماكن والآثار التاريخية والطبيعية ،

- وبمقتضى الامر رقم ٦٧ - ٢٤ المؤرخ في ٧ شوال عام ١٣٨٦ الموافق ١٨ يناير سنة ١٩٦٧ والمتضمن القانون البلدى ، المعدل ،

- وبمقتضى الامر رقم ٧٤ - ٢٦ المؤرخ في ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات ،

- وبناء على ما اقراه المجلس الشعبى الوطنى ،

**يصدر القانون التالى نصه :**

**المادة الاولى -** يهدف هذا القانون الى تحديد مجال تطبيق رخصة البناء ورخصة تجزئة الاراضي للبناء وكيفيات الحصول عليها .

ويحدد علاوة على ذلك الاحكام المتعلقة بمراقبة صحة عمليات البناء وتجزئة الاراضي ومطابقتها ، وكذا العقوبات المترتبة عليها .

## الباب الاول

### رخصة البناء

## الفصل الاول

### مجال التطبيق

**المادة ٢ -** لا يجوز لى شخص كان عاما أو خاصا ، طبيعيا أو اعتباريا أن يقوم ، دون رخصة بناء مسبقة تسلمها السلطة المختصة وفقا للشروط المحددة فى هذا القانون ببناء محل أيا كان تخصيصه

وكذا اشغال تغيير الواجهة أو هيكل البناية والزيادات فى العلو والاشغال التى ينجز عنها تغيير فى التوزيع الخارجى .

**المادة ٣ -** تشترط رخصة البناء فى :

١ - المساحات الحضرية ومناطق التوسيع فى :

- مراكز البلديات ،

- المراكز الحضرية والمجموعات السكنية التى يفوق عدد سكانها ٢٥٠٠ نسمة .

- المراكز الحضرية والمجموعات السكنية التى يفوق عدد سكانها عن ٢٥٠٠ نسمة والقابلة للتوسيع التى تحدد قائمتها بموجب قرار من والى الولاية المعنية .

٢ - المناطق الريفية ذات القيمة الفلاحية العالية .

تحدد هذه المناطق بموجب مرسوم يتخذ بناء على تقرير من الوزير المكلف بالفلاحة .

٣ - المناطق ذات طابع المميز أو فى المناطق المميزة المهيئة .

تحدد هذه المناطق بموجب مرسوم يتخذ بناء على تقرير من كل وزير معنى .

٤ - المناطق المطلوب حمايتها والمصنفة من قبل الادارات المعنية .

**المادة ٤ -** لا تشترط رخصة البناء :

١ - فى المراكز الحضرية والمجموعات السكنية التى يقل عدد سكانها عن ٢٥٠٠ نسمة والتى ليست مراكز لبلديات ماعدا تلك المنصوص عليها فى الفقرة الاخيرة من المقطع ١ من المادة ٣ من هذا القانون .

٢ - بالنسبة لاشغال ترميم واممصلاح وتمليط القصور الوطنية والآثار التاريخية والبنائيات المدنية المصنفة .

غير أن هذا النوع من الاشغال يخضع لاحكام الامر رقم ٦٧ - ٢٨١ المؤرخ فى ٢٠ ديسمبر سنة



١٩٦٧ والمتعلق بالحفريات وبحماية المساكن والآثار التاريخية والطبيعية .

٣ - بالنسبة للاشغال الباطنية للصيانة والاصلاح الخاصة بمختلف شبكات ومنشآت :

- نقل المحروقات السائلة أو الغازية ،

- الكهرباء ،

- المواصلات السلكية ،

- التزويد بمياه الشرب ،

- صرف المياه .

٤ - فيما يخص البنايات التابعة لوزارة الدفاع الوطنى ذات الفائدة الاستراتيجية .

ترخص هذه الاخيرة من طرف وزارة الدفاع الوطنى دون سواها وهى التى تسهر على التحقق من مطابقتها للتنظيم الخاص بالتعمير والبناء .

٥ - فى المناطق الريفية غير المصنفة ذات قيمة فلاحية عالية والتى لم تكن محل تحديد ولا تصنيف فى المناطق ذات الطابع المميز .

المادة ٥ - بصرف النظر عن احكام المادة ٤ تشترط رخصة البناء فى كل عملية بناء مهما كان موقعها اذا كانت تتعلق بما يلى :

- المنشآت الصناعية ،

- النقل المدنى والبرى والجوى والبحرى .

- المنشآت المدنية للمواصلات والرصد الجوى والبث الاذاعى والتلفزيونى ،

- انتاج الطاقة الكهربائية وتحويلها ونقلها وتوزيعها عن طريق الاسلاك الجوية ،

- انتاج المحروقات السائلة أو الغازية والمنشآت المرتبطة بنقلها ،

- انتاج المياه ومعالجتها ،

- تصفية المياه المستعملة وصرفها ،

- معالجة النفايات الصناعية وصرفها ،

- معالجة الفضلات المنزلية واعادة استعمالها ،

- منشآت الامن الوطنى والجمارك والاشارة الوطنية ،

- كل بناء يتطلب مساحة تساوى أو تفوق (١٠٠٠) متر مربع ،

- كل بناء يزيد عدد المساكن المجمعة فيه على العشرة .

المادة ٦ - فى المناطق المحددة فى المادة ٤ الفقرات ١ و ٢ و ٣ و ٥ وفيما يخص الاشغال المحددة فى المادة ٢ أعلاه ويوجه الى رئيس المجلس الشعبى البلدى مجرد تصريح بالاشغال . ويحدد نموذج هذا التصريح عن طريق التنظيم .

وعلى المجلس الشعبى البلدى أن يسهر على مراعاة تراصف البناء وقياس الارتفاع فى هذه المناطق .

## الفصل الثانى

### اجراءات وكيفيات النظر فى رخصة البناء وتسلمها

المادة ٧ - يحتوى الملف النظامى لطلب رخصة البناء رسوما ومستندات محررة .

ويميز لوضع هذا الملف بين صنفين من المنشآت :

١ - المنشآت التى يتولى الخواص بناءها والمنشآت الخارجة عن المقاييس الموحدة التى يتولى بناءها القطاع العمومى ،

٢ - المنشآت الموافقة للمقاييس الموحدة التى يتولى القطاع العمومى بناءها وتندرج فى برامج قطاعية .

يحدد تشكيل الملف لكلا الصنفين من المنشآت بموجب مرسوم .

المادة ٨ - يودع ملف طلب رخصة البناء لدى رئيس المجلس الشعبى البلدى المختص اقليميا الذى يسلم وصل الايداع . ويحدد شكل وصل الايداع عن طريق التنظيم .

المادة ٩ - تمنح رخصة البناء من طرف رئيس المجلس الشعبى البلدى المعنى لكل البناءات ماعدا البناءات المشار اليها فى المادتين ١٠ و ١١ أدناه .

المادة ١٠ - تمنح رخصة البناء من طرف الوالى :

- بالنسبة لكل بناء مخصص للسكن يتجاوز ٤٠٠ مسكن ويقل عن ٨٠٠ مسكن ،

- بالنسبة لكل بناء يتطلب اصلاحات أو احتياطات للإقامة لا تستطيع البلدية المعنية تحمل تكاليفها ،

- بالنسبة للبناءات المبنية في المادة ٥ أعلاه ماعدا البناءات المشار إليها في الفقرتين الأخيرتين من نفس المادة والتي لها أهمية وطنية أو جهوية ،

- عندما يطلب رئيس المجلس الشعبي البلدي تجاوز تعاليم مخطط التعمير الذي وافق عليه الوالي أو الاجراءات التنظيمية المتخذة من طرفه .

**المادة ١١ -** تمنح رخصة البناء من طرف الوزير المكلف بالتعمير .

- بالنسبة لكل بناء لمجموعة من المساكن تتجاوز ٨٠٠ مسكن ،

- بالنسبة لكل بناء مجمع أو غير مجمع للاستعمال غير السكني أو لكل تهيئة تدخل ضمن إحدى الفئات الثلاث التالية :

( أ ) التي تشمل مساحة اجمالية تفوق ٣٠.٠٠٠ م<sup>٢</sup> ،

(ب) التي تعد لضم أكثر من ٥٠٠ مستخدم ،

(ج) التي تفوق مساحة الارض المعدة لبنائها ٢٥ هكتارا .

- عندما يطلب رئيس المجلس الشعبي البلدي أو الوالي تجاوز تعاليم مخطط التعمير الذي وافق عليه الوزير المكلف بالتعمير أو الاجراءات التنظيمية المتخذة من طرفه .

**المادة ١٢ -** تمنح رخصة البناء للمجموع من طرف الوالي في حالة اقامة مجموعة بنايات يقع بعضها تحت اختصاص رئيس المجلس الشعبي البلدي وبعضها الأخرى تحت اختصاص الوالي ، ومن طرف الوزير المكلف بالتعمير في حالة اقامة مجموعة بنايات يقع بعضها تحت الاختصاص الوزاري .

**المادة ١٣ -** مدة الآجال التي يجب أن يتم خلالها أخذ كل قرار سنتين (٦٠) يوما على الأكثر

وتسرى اعتبارا من تاريخ ايداع الملف النظامي بطلب رخصة البناء بمقر المجلس الشعبي البلدي .

يوقف كل طلب معلومات أو وثائق اضافية من طرف السلطات المعنية سريان الاجل ويعود هذا الاجل للسريان اعتبارا من تاريخ ايداع الملف الكامل بمقر المجلس الشعبي البلدي .

غير أنه ، بالنسبة للبناءات الفردية ذات الطابع السكني لغرض العائلي ، لا يوقف طلب معلومات أو وثائق اضافية سريان هذه الآجال .

**المادة ١٤ -** وإذا لم يصدر قرار في الآجال المشار إليها في المادة ١٣ من هذا القانون تعتبر رخصة البناء مكتسبة لمن طلبها شريطة أن يراعى التنظيم المعمول به في مجال التعمير والبناء .

وفي حالة بناء فردي للاستعمال السكني لغرض عائلي ، تمنح رخصة البناء المعتبرة مكتسبة لمن طلبها في الخمسة عشر يوما الموالية لتاريخ انقضاء الآجال على الأكثر .

**المادة ١٥ -** يجب عند النظر في طلب رخصة البناء أن يؤخذ بعين الاعتبار :

١ - مكان البنايات وسبل مواصلتها وموقعها وحجمها ومظهرها وانسجامها مع المحيط .

٢ - مراعاة الاحكام التشريعية والتنظيمية ولا سيما في مجال البناء والنظافة والامن .

٣ - مخطط التعمير الموافق عليه ان وجد ،

٤ - حماية الاراضي الفلاحية .  
وتحدد كيفيات تطبيق هذه المادة بموجب مرسوم .

**المادة ١٦ -** تستشار خلال النظر في ملف رخصة البناء المصالح الولائية المعنية غير المصالح المكلفة بالتعمير .

وعلاوة على ذلك تستلزم كل بناية تبني في المناطق المحددة في المادة ٣ أعلاه ، الفقرات ٢ و ٣ و ٤ رأي :

- مصالح الفلاحة والري بالنسبة للمناطق ذات القيمة الفلاحية العالية ،

- المصالح المكلفة بتسييرها بالنسبة للمناطق ذات طابع مميز والمناطق المطلوب حمايتها .

**المادة ١٧ -** لا يجوز رفض رخصة البناء إلا لأسباب تستمد من الأحكام المنصوص عليها في المادة ١٥ من هذا القانون .

ولما ترفض رخصة البناء أو تكون محل تحفظات يجب إبلاغ صاحب الطلب بالقرار الذي اتخذته السلطة المختصة على أن يكون معللا قانونا .

**المادة ١٨ -** لا تمنح رخصة بناء لانجاز أية بناية تقام في قطعة أرض موافق على تجزئتها مالم تكن هذه البناية موافقة للتعاليم الخاصة برخصة تجزئة الاراضى للبناء وللأحكام الواردة في ملف التجزئة .

وفي المناطق التي لا يشترط فيها رخصة البناء يظل البناء خاضعا لمراعاة التعاليم الخاصة برخصة تجزئة الاراضى للبناء والأحكام الواردة في ملف تجزئة الارض للبناء .

**المادة ١٩ -** يجب أن تتضمن رخصة البناء الالتزامات والمقتضيات التي يجب مراعاتها على الباني بالنسبة للبنائيات التي تتطلب أعمال تهيئة أو احتياطات عمومية للإقامة أو مقتضيات خاصة .

**المادة ٢٠ -** لا يرخص بوصل البنائيات بتوصيلات مياه الشرب والكهرباء والغاز والهاتف إلا باستظهار رخصة البناء .

**المادة ٢١ -** تصلح رخصة البناء لمدة ثلاث سنوات اعتبارا من تاريخ تبليغها .

وتسقط هذه الرخصة في حالة ما اذا لم يتم البدء في تنفيذ البناء المرخص به خلال الثلاث (٣) سنوات التي تلي تبليغ القرار أو في حالة ما اذا توقفت الاشغال مدة سنتين (٢) .

ويستلزم كل بدء أو استئناف للاشغال بعد هذه الآجال رخصة جديدة . وتجدد هذه الرخصة دون تجديد النظر فيها مالم تتطور أحكام وتعاليم التعمير في اتجاه غير موات لهذا التجديد .

**المادة ٢٢ -** يمكن أن يكون طلب رخصة البناء محلا لمقرر بتأجيل البت فيه .

يتخذ هذا المقرر لتأجيل البت من طرف السلطة المختصة التي تسلم رخصة البناء . كما

أنه يصدر عندما تكون الارض المعنية جزءا من مساحة تجرى دراسة بشأنها .

ويصدر مقرر تأجيل البت في غضون الاجل المحدد للنظر في الطلب . ويمكن تأجيل موعد اصداره لمدة لا تتعدى سنة واحدة .

### الفصل الثالث

#### الموافقة المسبقة

**المادة ٢٣ -** يجوز لكل من يعتزم اقامة بناء يشمل عمارة أو عدة عمارات على مساحة أدناها ٣٥٠٠ م<sup>٢</sup> أن يطلب قبل أن يباشر الاجراء الخاص بمنح الرخصة من السلطة المختصة مرافقتها المسبقة على اختيار مكان البنائيات المزمع اقامتها ونوعها وأهميتها وحجمها ومظهرها الاجمالي .

مدة صلاحية الموافقة المسبقة اثني عشر (١٢) شهرا .

وفي اطار التحقيق النظامي في طلب رخصة البناء لا تطرح المسألة من جديد حول الترتيبات الواردة في الموافقة المسبقة .

وعند انقضاء الاجل المحدد في الفقرة الثانية أعلاه لا يعتد بالموافقة المسبقة أمام السلطة المختصة بمنح رخصة البناء . وتحدد الاجراءات المتعلقة بالموافقة المسبقة بموجب مرسوم .

### الباب الثاني

#### رخصة تجزئة الاراضى للبناء

**المادة ٢٤ -** بمقتضى هذا القانون تعد تجزئة الاراضى للبناء عملية تتمثل في تقسيم ملك عقارى أو عدة أملاك عقارية إلى قطعتين أو أكثر لغرض اقامة بناية أيا كان تخصيصها .

**المادة ٢٥ -** تشترط رخصة تجزئة الاراضى للبناء في كل عملية ترمى الى انشاء تجزئات أرضية أو توسيعها .

**المادة ٢٦ -** تنجز التجزئات من قبل المجموعات المحلية والهيئات العمومية المؤهلة بمقتضى النصوص التي تحكمها .

غير أنه داخل مساحة التعمير وطبقا لاحكام الامر رقم ٧٤ - ٢٦ المؤرخ في ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تشكيل الاحتياطات العقارية لفائدة البلديات وللنصوص المتخذة لتطبيقه . يجوز للمجلس الشعبي البلدى أن يؤهل التعاونيات العقارية والهيئات العمومية لانجاز تجزئات .

**المادة ٢٧ -** يحتوى ملف طلب رخصة تجزئة الاراضى للبناء على مستندات مكتوبة ورسوم .

يحدد تشكيل هذا الملف بموجب مرسوم .

**المادة ٢٨ -** يوجه ملف طلب رخصة تجزئة الاراضى للبناء الى رئيس المجلس الشعبى البلدى للبلدية حيث يزعم تنفيذ التجزئة ويسلم وصل عن الايداع .

**المادة ٢٩ -** تسلم رخصة تجزئة الاراضى للبناء من قبل رئيس المجلس الشعبى البلدى بالنسبة لكل تجزئة ، أيا كان الغرض السدى تخصص له ، توسع أو تنشأ داخل النطاق الحضرى فى أرض تقل مساحتها عن عشرة (١٠) هكتارات .

**المادة ٣٠ -** تمنح رخصة تجزئة الاراضى للبناء من قبل الوالى بالنسبة لكل تجزئة ، توسع أو تنشأ داخل النطاق الحضرى فى أرض تقـسع مساحتها بين ١٠ و ٢٥ هكتارا .

**المادة ٣١ -** تمنح رخصة تجزئة الاراضى للبناء من قبل الوزير المكلف بالتعمير :

( أ ) بالنسبة لكل تجزئة توسع أو تنشأ داخل النطاق الحضرى فى أرض تتجاوز مساحتها ٢٥ هكتارا .

(ب) بالنسبة لكل تجزئة ، مهما كانت مساحتها ، توسع أو تنشأ خارج النطاق الحضرى

**المادة ٣٢ -** لا يجوز منح رخصة تجزئة الاراضى للبناء ، ما لم تتفق التجزئة مع أحكام مخطط التعمير عندما تقع التجزئة داخل النطاق الحضرى وأحكام مخطط تهيئة البلدية عندما تقع خارجه أو عند انعدام مخطط للتعمير .

وإذا كانت رخصة تجزئة الاراضى من صلاحية الوالى أو الوزير المكلف بالتعمير ، يخضع منحها للرأى المسبق للمجلس الشعبى البلدى حول

العواقب التى قد تنجم عن تحقيق هذه التجزئة من حيث الصحة والنظافة وطابع وفائدة الأماكن المجاورة والمحافظة على المواقع والمناظر الطبيعية أو العمرانية ، وكذا حركة المعدات العمومية والمصالح العمومية ومالية البلدية .

**المادة ٣٣ -** يستلزم النظر فى ملفات رخص تجزئة الاراضى للبناء بالنسبة للتجزئات التى تقع فى مناطق ذات طابع مميز أخذ رأى الإدارات المعنية .

تحدد كىفيات تطبيق هذه المادة بموجب مرسوم .

**المادة ٣٤ -** لا يجوز منح رخصة تجزئة الاراضى للبناء بالنسبة للتجزئات لغرض صناعى ما لم ينص صاحب الطلب فى دفتر الشروط . وذلك ابـصادا لاي تلوث أو ضرر ، على الزام الاشخاص الذين يشترون القطع الارضية يتحمل تكاليف سائر الترتيبات والتجهيزات اللازمة :

- للمعالجة قصد تخليص المياه المستعملة فى الصناعة من جميع المواد السائلة أو الجامدة أو الغازية المضرة بالصحة العمومية أو بالفلاحة .

- للمعالجة قصد تخليص الاقرازا الدخانية والغازية من جميع المواد المضرة بالصحة العمومية .

كما يجب النص على الترتيبات والتجهيزات الرامية الى الحد من درجة اصخب وبث التـشويش الكهربائى المغنطيسى .

**المادة ٣٥ -** تتضمن رخصة تجزئة الاراضى للبناء الزام صاحب الطلب ، ان دعت الحاجة الى ذلك ، بتنفيذ اشغال تهيئة الارض المجزأة بانجاز شبكة الطرق وتوزيع مياه الشرب ، وصرف المياه المستعملة ، والانارة العمومية ، ومساحات توقيف السيارات ، والمساحات الخضراء ، ومساحات الفسحة واشغال الهندسة المدنية الضرورية لخطوط المواصلات .

يجوز الترخيص بتنفيذ هذه الاشغال بالتقسيت .

كما يفرض ان اقتضى الحال :

١ - تخصيص مجانا أولا بعض المواقع لبناء



المرافق العمومية والمحلات التجارية أو الحرفية ولانشاء محلات مهنية حتى ذات الطابع الصناعي فى الاراضى المجزأة لغرض سكنى عندما لاتتضايق السكن .

٢ - مساهمة صاحب الطلب فى نفقات بناء التجهيزات الجماعية التى يتطلبها انجاز التجزئة المزمع تنفيذها .

٣ - تغيير أو ابطال ترتيبات دفتر الشروط المخالفة لمواصفات التجزئة .

وفىما يخص التعاونيات العقارية ، تتكفل البلدية بتخصيص المواقع والنفقات المنصوص عليها على التوالى فى الفقرتين الاولى والثانية من هذه المادة .

المادة ٣٦ - يخضع بيع أو ايجار قطعة من ارض مجزأة لمنح شهادة تبين الاشغال المزمع تنفيذها وكذا التعاليم المفروضة فى قرار رخصة التجزئة من قبل السلطة التى منحت هذه الرخصة يفرض نفس الاجراء بالنسبة لبيع أو ايجار القطع التى توجد بها بنايات قائمة فى الارض المزمع تجزئتها .

يتضمن عقد البيع أو الايجار مراجع استناد هذه الشهادة .

لا يسقط استلام الشهادة المذكورة أعلاه عن المستفيد من رخصة التجزئة المسؤولية تجاه الاشخاص الذين يشترون قطع الارض ولا سيما فيما يخص تنفيذ الاشغال .

المادة ٣٧ - يجوز تغيير دفتر شروط تجزئة سبق أن رخص بها قبل الموافقة على مخطط للتعمير بموجب قرار من الوالى بعد أخذ رأى رئيس المجلس الشعبى البلدى واجراء تحقيق المنفعة العامة من أجل تمكين انجاز عمليات بناء طبقا لترتيبات المخطط المذكور .

ويشعر كل من أصحابه قطع الارض المجزأة بافتتاح التحقيق العمومى المنصوص عليه أعلاه .

وعلى كل حال ، لا تسرى تغييرات دفتر الشروط التى تتطلب اشغالا الا اذا وافقت البلدية على انجازها .

وتكون مصاريف الاشغال على نفقة الاشخاص الذين ادخلوا تلك التغييرات .

ينشر القرار المعدل لدفتر الشروط والمتضمن احتمالا تاريخ دخوله حيز التنفيذ بمكتب المحافظة العقارية التابع للولاية .

المادة ٣٨ - يجب تبليغ المقرر المتضمن رخصة تجزئة الاراضى للبناء الى صاحب الطلب فى التسعين (٩٠) يوما الموالية لايداع الملف .

واذا كان لا بد من اتمام ملف الطلب بوثائق أو معلومات ، يوقف الاجل المشار اليه أعلاه ويستأنف اعتبارا من تاريخ استلام هذه الوثائق أو المعلومات .

وفى حالة ما اذا لم يصدر مقرر فى الاجل المحدد أعلاه ، تصبح رخصة تجزئة الاراضى للبناء مكتسبة شريطة أن يراعى التنظيم الخاص بالتعمير .

المادة ٣٩ - تمنح رخصة تجزئة الاراضى للبناء على شكل قرار يحدد التعاليم التى يلتزم بها صاحب الطلب . وتبين وثيقة ملحقة الاجراءات والمقتضيات ذات المصاحبة العامة التى تسرى على التجزئة .

يبلغ القرار للجماهير عن طريق التعليق بمقر المجلس الشعبى البلدى المعنى .

وينشر بمكتب المحافظة العقارية التابع للولاية .

المادة ٤٠ - مدة صلاحية رخصة تجزئة الاراضى للبناء ثلاث (٣) سنوات اعتبارا من تاريخ تبليغ القرار .

وتسقط رخصة التجزئة اذا لم يشرع فى اشغال انجاز التجزئة فى هذه الآجال .

غير أنه عندما لا يتأتى الشروع فى الاشغال لاسباب قاهرة وخارجة عن ارادة صاحب التجزئة يجوز للسلطة المختصة تمديد هذا الاجل لمدة سنتين (٢) على الاكثر .

المادة ٤١ - يمكن أن يكون طلب رخصة تجزئة الاراضى محلا لمقرر بتأجيل البت فيه .

يتخذ المقرر بتأجيل البت من قبل السلطة المختصة التى تمنح رخصة تجزئة الاراضى للبناء .

وتعد هذه الرخصة المسبقة بمثابة رخصة للقيام بالأشغال .

**المادة ٤٤ -** تدوم صلاحية الرخصة المسبقة للبناء الى غاية الانتهاء من البناء ، ويتعين على المستفيد أن يقدم طلبا لرخصة البناء فور انتهاء البناء .

وفي اطار النظر النظامي في طلب رخصة البناء لايجوز طرح المسألة من جديد حول الترتيبات الواردة في هذه الرخصة المسبقة .

يجب وضع رخصة البناء قبل منح شهادة المطابقة .

**المادة ٤٥ -** تحدد كيفيات تقديم طلب كل من الرخصة المسبقة لتجزئة الاراضي للبناء ، والرخصة المسبقة للبناء والنظر فيهما وتسليمهما بموجب مرسوم .

#### الباب الرابع المراقبة والعقوبات

**المادة ٤٦ -** عند انتهاء أشغال البناء وعند الاقتضاء حتى أشغال التهيئة التي يتكفل بها صاحب البناية وفقا للشروط المنصوص عايتها في المادة ١٩ أعلاه ، يودع المنتفد من الأشغال تصريحاً بانتهاء الأشغال بمقر المجلس الشعبي البلدي .

فتجرى مراقبة مطابقة البنايات من حيث التنظيمات المعمول بها والشروط التي تفرضها رخصة البناء وفقا للكيفيات التي تحدد في مرسوم تطبيق هذا القانون .

وتمنح السلطة التي أصدرت رخصة البناء، اذا اقتضى الحال ، شهادة للمطابقة وفقا للشروط التي يحددها المرسوم المذكور .

وتعد هذه الشهادة بمثابة رخصة للسكن اذا كانت البناية معدة للسكن ، وترخص باستقبال الجمهور أو المستخدمين اذا كانت البناية معدة لوظائف اجتماعية تربية ، أو للخدمات ، أو الصناعة أو للتجارة ، مع مراعاة الاحكام التشريعية الخاصة بالسارية في مجال استغلال المحلات التي ينعدم فيها الامن أو اللياقة أو النظافة .

ويصدر هذا المقرر عند انعدام ما يوجب التجزئة او عندما تكون الارض المعنية جزءا من مساحة نجرى دراسة بشأنها .

ويصدر مقرر تأجيل البت في غضون الاجل المحدد للنظر في طلب الرخصة ولا يمكن أن يتجاوز تأجيل البت مدة سنة واحدة .

#### الباب الثالث

##### الرخصة المسبقة لتجزئة الاراضي للبناء والرخصة المسبقة للبناء

**المادة ٤٢ -** يجوز منح رخصة مسبقة لتجزئة الاراضي للبناء بالنسبة للتجزئات المعدة لبناء المساكن والتي تدخل الرخصة الخاصة بها ضمن اختصاص المجلس الشعبي البلدي .

مدة صلاحية الرخصة المسبقة لتجزئة الاراضي للبناء ثلاثة اشهر .

قبل انقضاء هذا الاجل ، يتعين على المبادر بالتجزئة أن يودع طلبا للتسوية يوضع طبقا للاحكام المنصوص عليها في هذا القانون في مجال رخصة تجزئة الاراضي للبناء .

وتعد الرخصة المسبقة لتجزئة الاراضي للبناء بمثابة رخصة للقيام بالأشغال .

واذا لم تتم التسوية في الآجال المحددة ، يمكن لرئيس المجلس الشعبي البلدي أن يأمر بتوقيف الأشغال .

**المادة ٤٣ -** يمكن أن تحل مؤقتا الرخصة المسبقة للبناء محل رخصة البناء :

- بالنسبة للتجزئة التي يبادر بها المجلس الشعبي البلدي والتي الحق طالبها بقائمة المستفيدين وذلك طبقا للتنظيم المعمول به .

- بالنسبة للعملية التي تشمل التجزئة والسكن .

تمنح الرخصة المسبقة للبناء على اساس الرخصة المسبقة لتجزئة الاراضي للبناء ، وتسلم الرخصة النهائية للبناء وفقا للشروط المحددة في المادة ٤٤ أدناه .

**المادة ٤٧ -** يعاين المخالفات لاحكام هذا القانون أعوان الامن العمومي ، وكذا كل موظفي وأعوان مصالح الدولة والمجموعات المحلية المحلفين أو المفوضين لهذا الغرض .

يرسل محضر معاينة المخالفة الى رئيس المجلس الشعبي البلدي في ظرف أربع وعشرين ساعة .

**المادة ٤٨ -** بعد اثبات المخالفة يأمر رئيس المجلس الشعبي البلدي بمطابقة الاشغال .

كما يجوز له أن يأمر بقرار معطل بإيقاف الاشغال أو بأي إجراء تحفظي بما في ذلك حجز العتاد والمواد وإرسال الملف الى النيابة العامة .

**المادة ٤٩ -** للمعني بالامر أن يرفع دعوى استعجالية الى الجهة القضائية المختصة التي تبث فيما اذا ترفع أو تستمر الاجراءات المقررة .

**المادة ٥٠ -** في حالة ما اذا حكمت الجهة القضائية المختصة برفع اجراءات المنع المنعورة ، يسقط مفعول قرار رئيس المجلس الشعبي البلدي فور صدور القرار القضائي .

وفي حالة ما اذا صدر رفع اجراءات المنع بدون شرط ، يجوز للمعني بالامر طلب التعويض عن الاضرار التي سببتها له اجراءات المنع .

**المادة ٥١ -** في حالة مواصلة الاشغال خرقا للقرار أو للحكم القضائي بتوقيف الاشغال يحكم على المخالف بغرامة من ٣٠٠٠ دج الى ٣٠٠٠٠ دج وبالحبس من خمسة عشر يوما (١٥) الى ثلاثة اشهر (٣) أو باحدى العقوبتين فقط .

**المادة ٥٢ -** يعاقب على تنفيذ الاشغال أو استعمال الارض خرقا لاحكام هذا القانون والنصوص التنظيمية الصادرة لتطبيقه بغرامة من ٣٠٠٠ دج الى ٣٠٠٠٠ دج .

وعند العود يمكن الحكم بالحبس لمدة من شهر الى ستة اشهر فضلا عن الغرامة المنصوص عليها أعلاه .

**المادة ٥٣ -** تبث الجهة القضائية المختصة بناء على ملاحظات المصالح التقنية المختصة والواردة في الملف أو بعد الاستماع الى موظف يمثل هذه المصالح .

وفي حالة ارتكاب مخالفة وبغض النظر عن احكام المادة ٥٢ أعلاه ، فإن الجهة القضائية تأمر اما بمطابقة المكان أو الاشغال مع رخصة البناء أو رخصة تجزئة الاراضي للبناء ، واما بهدم البنايات أو إعادة تخصيص الارض قصد ارجاعها الى حالتها الاولى .

**المادة ٥٤ -** في حالة اخلال المخالف بالقرار القضائي يجوز لرئيس المجلس الشعبي البلدي أن يأمر حكما بتنفيذ اشغال المطابقة ، أو الهدم ، أو إعادة المكان الى حاله الاول التي أمر بها القاضي وذلك على نفقة وتحت عهدة المخالف .

**المادة ٥٥ -** في حالة عدم المطابقة لتعاليم قرار رخصة التجزئة ، تقسح مهلة لصاحب الارض المجزأة يحدد القاضي لكي يقوم بالمطابقة مع التعاليم المذكورة . وذلك تحت طائلة تلجئة مالية من ٥٠ دج الى ٥٠٠ دج عن كل يوم من التأخير الى غاية أن تستكمل الاشغال نهائيا .

ويحصل مبلغ التلجئات المالية لفائدة البلدية التي ارتكبت المخالفة في ترابها كما هو الحال بالنسبة للضرائب المباشرة .

ويجوز للجهة القضائية المختصة بعد انتهاء الاشغال ، أن ترخص بأن يعادل لصاحب التجزئة كل أو جزء من مبلغ التلجئات المالية اذا ما بادر بما يثبت أن ظروفه خارجة عن ارادته منعه من مراعاة الاجل المحدد .

**المادة ٥٦ -** لا يمنح انقضاء الدعوى العمومية المترتب عن وفاة المدعى عليه ، أو عن اغفاء المخالف تطبيق احكام المادة ٥٣ أعلاه الى غاية أن يطرأ التقادم المنصوص عليه في التشريع الجاري به العمل .

### الباب الخامس احكام مختلفة

**المادة ٥٧ -** تحدد بمرسوم التدابير التي تسمح بمعالجة مختلف حالات البناء الذي يتسم عند تاريخ اصدار هذا القانون والذي لا يتفسي والقواعد والمعايير في مجال التعمير والبناء .

**المادة ٥٨ -** يحدد المجلس الشعبي البلدي بالنسبة للمناطق الريفية غير المصنفة من بين

**المادة ٥٩ -** تحدد كيفية تطبيق هذا القانون حسبما تقتضيه الحاجة بموجب مراسيم .  
**المادة ٦٠ -** تُلغى جميع الأحكام المخالفة لأحكام هذا القانون .

**المادة ٦١ -** ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

حرر بالجزائر في ١٢ ربيع الثاني عام ١٤٠٢ الموافق ٦ فبراير سنة ١٩٨٢ .

ذات القيمة الفلاحية العالية أو التي لم تكن محل تحديد أو تصنيف بين المناطق ذات الطابع المميز، في إطار المخطط البلدي للتهيئة ، مناطق حيث تمنح أراضي لسد الحاجيات السكنية للبئساء الذاتيين في الأرياف .

ويتم في هذا الإطار التكفل بحالة البنايات التي أقيمت بعد في هذه المناطق .

تحدد كيفية تطبيق هذه المادة بموجب مرسوم .





مرسوم رقم ٧٦ - ٢٨ مؤرخ في ٧ صفر عام ١٣٩٦ الموافق ٧ فبراير سنة ١٩٧٦ يتضمن تحديد  
كيفية ضبط الاحتياجات العائلية للخواص المالكين  
للأراضي فيما يخص البناء (١)  
ان رئيس الحكومة ، رئيس مجلس الوزراء ،

- بناء على تقرير وزير العدل ، حامل  
الاختام ، ووزير الداخلية ووزير الأشغال العمومية  
والبناء .

- وبمقتضى الأمرين رقم ٦٥ - ١٨٢ ورقم  
٧ - ٥٣ المؤرخين في ١١ ربيع الأول عام  
١٣٨٥ الموافق ١٠ يوليو سنة ١٩٦٥ و ١٨ جمادى  
الأولى عام ١٣٩٠ الموافق ٢١ يوليو سنة ١٩٧٠  
والمتضمنين تأسيس الحكومة .

- وبمقتضى الأمر رقم ٧٤-٢٦ المؤرخ في ٢٧  
محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤  
والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح  
البلديات .

- وبمقتضى الأمر رقم ٧٥ - ٥٨ المؤرخ في  
٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر  
سنة ١٩٧٥ والمتضمن القانون المدنى .

- وبمقتضى المرسوم رقم ٧٥ - ١٠٣ المؤرخ في  
١٩ شعبان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٧ غشت سنة  
١٩٧٥ والمتضمن تطبيق الأمر رقم ٧٤ - ٢٦  
المؤرخ في ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير  
سنة ١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية  
لصالح البلديات .

يرسم ما يلى :

المادة الأولى - تحدد المساحات اللازمة لتلبية  
الاحتياجات العائلية للخواص المالكين للأراضي فيما  
يخص البناء طبقا للأحكام المحددة بموجب هذا  
المرسوم وتطبقا للمادة ٦ من الأمر رقم ٧٤ - ٢٦

والمادة ٨ من المرسوم رقم ٧٥ - ١٠٣ المشار  
اليهما أعلاه .

المادة ٢ - تحدد الاحتياجات العائلية فيما  
يخص الاسكان بالمساحة المبنية بتطبيق مقياس  
عشرين مترا مربعا ( ٢٠م ) للشخص الواحد  
العضو في العائلة المعتبرة .

وهذه المساحة تحسب بالنسبة لعائلة مكونة  
من رئيس العائلة ومجموع الأشخاص الذين  
هم في كفالتهم ، على أساس مقدار ثمانية ( ٨ )  
أشخاص على الأقل ومقدار عشرين ( ٢٠ ) شخصا  
على الأكثر وذلك وفقا للملحق المرفق بهذا  
المرسوم .

المادة ٣ - يتخذ كمرجع نظام البناء المطبق  
على الحى والمنطقة التى تقع بهما قطعة الأرض  
والتي تحدد الكثافة الدنيا للبناء ، ضمن الحدود  
المبينة فى المادة ٤ أدناه وذلك لضبط مساحات  
الأراضي اللازمة لتلبية الاحتياجات العائلية فيما  
يخص المساحة المبنية المحددة فى المادة ٢ السابقة

وعند عدم وجود مخطط للتعمير مصادق عليه  
بصفة انتظامية يحدد نظام البناء ، يعد نظام  
موجز حسب نفس الكيفيات الخاصة بأعداد  
محيط التعمير المؤقت المنصوص عليه فى المادة  
٢ من الأمر رقم ٧٥ - ١٠٣ المؤرخ فى ١٩ شعبان  
عام ١٣٩٥ الموافق ٢٧ غشت سنة ١٩٧٥ المشار  
اليه أعلاه ، وهذا النظام الموجز يقدم لموافقة  
الوالى فى نفس الوقت مع محيط التعمير الحضرى  
المؤقت .

وتوضح تعليمات تصدر عن الوزير المكلف  
بالتعمير الحضرى كيفية تطبيق هذه المادة .

المادة ٤ - لا يمكن أن تكون الكثافة القصوى  
للبناء المنصوص عليها فى المادة ٣ أعلاه أقل من  
الحدود المضبوطة بالنسبة لمختلف أنواع المدن أو  
التجمعات السكنية المبينة فى الجدول التالى :

نوع المدينة	الكثافة الدنيا للبناء (النسبة بين المساحة المبنية ومساحة الارض)
نوع أ	٤٠ر.
نوع ب	٣٥ر.
نوع ج	٣٠ر.

يحدد نوع كل مدينة تبعا لندرة الاراضي الموجودة مقابل الاحتياجات .

تحدد قائمة مدن كل ولاية ، مرتبة حسب النوع بموجب قرار وزاري مشترك من وزير الداخلية والوزير المكلف بالتعمير الحضري ، بناء على اقتراح الوالي المعنى .

وتحدد كفاءات تطبيق هذه المادة بموجب تعليمات مشتركة من الوزيرين المذكورين أعلاه .

**المادة ٥ -** اذا كانت قطعة الارض تقع بحى او بمنطقة ، كثافتها القصوى للبناء المحددة بموجب النظام المنصوص عليه في المادة ٤ من هذا المرسوم ، لا تحتل اقامة بناية فردية بها ، يعطى الاختيار لمالك هذه الارض :

- اما بانضمامه الى اقربائه او الى خواص آخرين لبناء عمارة تكون ملكا لهم جميعا ،

- واما طلب ابدال أرضه بأرض أخرى تقع بمنطقة أخرى من المدينة يمكن اقامة بناء فردى فيها .

**المادة ٦ -** يمكن للمالكين الاحتفاظ بمساحات اضافية معدة لاقامة نشاطات ، ضمن الشروط المحددة في هذه المادة وذلك فضلا عن مساحات الاراضي اللازمة لتلبية احتياجاتهم العائلية فيما يخص الاسكان ، المحددة في المادة ٣ من هذا المرسوم ويجب أن تتوفر في المالك الشروط التالية وذلك لكي يمكن له الترخيص بالاحتفاظ بمساحات معدة لاقامة نشاطاته :

١ - أن تكون الاحكام التنظيمية ولاسيما أحكام نظام التعمير الحضري الخاص بالبلدية ، تسمح باقامة النشاط المقرر احداثه في الارض المعنية ،

٢ - أن يكون النشاط المقرر احداثه يستجيب

للتنظيم المعمول به فيما يخص النشاطات الصناعية والتجارية والحرفية .

٣ - أن يحدث النشاط فعلا في أجل لا يتعدى عامين (٢) وأن عدد مناصب الشغل المتوقعة تنشأ بالفعل عند الاقتضاء .

واذا لم يحترم واحد أو أكثر من هذه الشروط فان ملكية الارض لا يمكن الاحتفاظ بها وأن هذه الارض تدرج ضمن الاحتياطات العقارية البلدية .

**المادة ٧ -** تحدد مساحة الارض المعدة لاقامة نشاط بتطبيق المقاييس التالية :

- عشرين مترا مربعا (٢٠م) لمنصب شغل واحد اذا كان النشاط لا يحتاج الى مساحات ملحقة ،

- خمسون مترا مربعا (٥٠م) لكل منصب شغل اذا كان النشاط يحتاج الى مساحات ملحقة .

الا أنه لتطبيق هذه الاحكام فان عدد مناصب الشغل المقبولة تحدد بثلاثين (٣٠) .

وتحدد قائمة نشاطات كل من الانواع المشار اليها أعلاه بموجب قرار وزاري مشترك من وزير الداخلية والوزير المكلف بالتعمير الحضري ووزير الصناعة والطاقة ووزير التجارة .

**المادة ٨ -** تدرج المساحات التي تزيد عن الاحتياجات العائلية فيما يخص البناء ، كما هي محددة في المادتين ٣ و ٧ من هذا المرسوم ، ضمن الاحتياطات العقارية البلدية .

الا انه عندما تكون المساحات الفائضة مكونة لقطعة أرض لا يسمح موقعها ومميزاتها الطبيعية

ويقترح في هذه الحالة على مالكيها استبدالها بقطعة أرض أخرى تقع في نفس البلدة وتكون مطابقة لاحتياجاته المحددة تطبيقاً لأحكام هذا المرسوم .

**المادة ١٠ -** يكلف وزير العدل -حامل الاختام، ووزير الداخلية والوزير المكلف بالتعمير الحضري بتنفيذ هذا المرسوم الذي ينشر في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

وحرر بالجزائر في ٧ صفر عام ١٣٩٦ الموافق ٧ فبراير سنة ١٩٧٦ .

باستعمالها من قبل البلدية ، تترك لملكها ضمن الشروط التي ستحدد بموجب قرار وزاري مشترك من وزير الداخلية والوزير المكلف بالتعمير الحضري .

ويتم نفس الشيء إذا كانت المساحات الفائضة تمثل أقل من مائة متر مربع ( ٢١٠٠ م<sup>٢</sup> ) .

**المادة ٩ -** إذا كانت قطعة أرض يمكن أن يحتفظ بها مالكيها تطبيقاً لأحكام هذا المرسوم وكانت لازمة لتهيئة أو لإنشاء ذي منفعة عامة فإنها تدرج ضمن الاحتياطات العقارية البلدية ،

### جداول مساحات قطع الأرض حسب عدد أفراد العائلة والكثافة الدنيا للبناء

كثافة البناء الدنيا المفروضة ( النسبة بين المساحات المبنية ومساحة الأرض )						عدد أفراد العائلة	المساحة المبنية (م <sup>٢</sup> )
١٢	٧	٦	٤	٣٥	٣		
١٣٠	٢٣٠	٢٧٠	٤٠٠	٤٦٠	٥٣	٨	١٦٠
١٧٠	٢٩٠	٣٣٠	٥٠٠	٥٧٠	٦٧	١٠	٢٠٠
٢٠٠	٣٤٠	٤٠٠	٦٠٠	٦٨٠	٨٠٠	١٢	٢٤٠
٢٣٠	٤٠٠	٤٧٠	٧٠٠	٨٠٠	٩٣٠	١٤	٢٨٠
٢٧٠	٤٦٠	٥٣٠	٨٠٠	٩١٠	١٠٧٠	١٦	٣٢٠
٣٠٠	٥١٠	٦٠٠	٩٠٠	١٠٣٠	١٢٠٠	١٨	٣٦٠
٣٣٠	٥٧٠	٦٧٠	١٠٠٠	١١٤٠	١٣٣٠	٢٠	٤٠٠



**مرسوم رقم ٧٦ - ٣٥ مؤرخ في ٢٠ صفر عام ١٣٩٦ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٦ يتعلق بنظام الأمن من أخطار الحريق والفرز في العمارات المرتفعة (١)**

ان رئيس الحكومة ، رئيس مجلس الوزراء ،

بناء على تقرير وزير الداخلية ،

وبمقتضى الأمرين رقم ٦٥ - ١٨١ ورقم

٧٠ - ٥٣ المؤرخين في ١١ ربيع الأول عام ١٣٨٥

الموافق ١٠ يوليو سنة ١٩٦٥ و ١٨ جمادى الأولى

عام ١٣٩٠ الموافق ٢١ يوليو سنة ١٩٧٠ والمتضمنين

تأسيس الحكومة ،

وبمقتضى الأمر رقم ٧٦ - ٤ المؤرخ في

٢٠ صفر عام ١٣٩٦ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٦

والمتملق بالقواعد المطبقة في ميدان الأمن ضد

أخطار الحريق والفرز وانشاء لجان للوقاية

والحماية المدنية ،

وبمقتضى المرسوم رقم ٦٤ - ١٢٩ المؤرخ

في ١٥ أبريل سنة ١٩٦٤ والمتضمن التنظيم الإداري

لحماية المدنية .

يؤمر ما يلي :

## الفصل الأول

### التعريف والتصنيف

**المادة الأولى -** يحدد هذا المرسوم الشروط

المخصصة لضمان أمن الأشخاص من أخطار الحريق

والفرز في العمارات المرتفعة .

ويطبق على جميع العمارات المرتفعة التي

ستبنى ، وكذلك على التحويلات والتهيئات التي

ستنجز في العمارات القائمة ، وعلى تغيير تخصيص

الأمكن في هذه العمارات .

**المادة ٢ -** يعد ، عمارة مرتفعة بالنسبة

لتطبيق أحكام هذا المرسوم كل هيكل عمارة تكون

الأرضية السفلى لأخر مستوى فيها واقما ، بالنسبة

لأعلى مستوى من الأرض المستعملة لمروء آليات

المصالح العمومية للنجدة ومكافحة الحريق على

علو :

- يزيد عن ٥٠ مترا بالنسبة للعمارات

المعدة للسكن ،

- ويزيد عن ٢٨ مترا بالنسبة لبقية

العمارات .

ان مجموع العناصر الحاملة للعمارة ،

والسرايب والأقسام السفلى لارتفاع العمارة عندما

لا تكون منفصلة عن هيكل العمارة المحددة أعلاه أو

عن العناصر الحاملة ، يكون جزءا لا يتجزأ عن

بقية العمارة المرتفعة .

**المادة ٣ -** تصنف العمارات المرتفعة كما يلي :

G.H.A - العمارات المعدة للسكن .

G.H.O - العمارات المعدة كفندق .

G.H.S - العمارات المعدة كمستودع

للمحفوظات .

G.H.W - العمارات المعدة لأغراض صحية

G.H.W. 1 - العمارات المعدة للمكاتب والتي

تكون أرضيتها السفلى كما هي محددة في المادة ٢

أعلاه وتتراوح ما بين ٢٨ و ٥٠ مترا .

G.H.W. 2 - العمارات المعدة للمكاتب

والتي تكون أرضيتها السفلى كما هي محددة في

المادة ٢ أعلاه وتزيد عن ٥٠ مترا .

G.H.Z - العمارات المعدة للاستعمال

المختلط .

يضم الصنف G.H.Z العمارات المرتفعة

التي تستجيب لعدة أنواع من الاستعمالات المذكورة

أعلاه وعلاوة على هذا يمكنها أن تجمع ضمن الشروط

المحددة بموجب التنظيم المذكور بعض المؤسسات

الأخرى الخاضعة أم لا للتشريع الخاص بالأمن من

الحريق وأخطار الفرز .

## الفصل الثاني

### الموقع - شروط الاستعمال

#### مبادئ الأمن

**المادة ٤ -** لا يرخص ببناء عمارة مرتفعة إلا

بالمواقع الكائنة على بعد ٣ كم على الأكثر ، عن وحدة

للحماية المدنية .

غير أنه يجوز للوالى أن يرخص ببناء عمارة

مرتفعة على مسافة أبعد ، بعد أخذ رأى لجنة الأمن

للولاية وبموجب قرار مسبب ، وبالنصوص مع إعادة صنف العمارات وتنوع الاستعمال ، وسهولة الدخول والمرور ونوع مركز النجدة ومصلحة الأمن الملازم للعمارات وموارد الماء للقطاع .

**المادة ٥ -** لا يمكن أن تحتوى العمارات المرتفعة على المؤسسات المصنفة كخطرة ، وغير صحية ومزعجة والمحددة بموجب التشريع الجارى به العمل وذلك بسبب أخطار الحريق والانفجار والتي تسببها هذه المؤسسات .

يمنع خزن أو معالجة المواد القابلة للاشتعال فى تلك العمارات .

**المادة ٦ -** لا تقبل فى هذه العمارات الا كفاءات الاشتغال أو الاستعمال التى لا تفرض وجود عدد أشخاص مطابق للامتلاك بمعدل أكثر من شخص واحد فى كل ١٠ م<sup>٢</sup> متممة وذلك فى كل حجرة كما هو محدد فى المادة ٨ بعبه .

غير أن نظام الأمن يمكن أن يسمح بوضع البنايات أو المحلات التى تتطلب كثافة أعلى للسكان وذلك شريطة تطبيق الاجراءات المخصصة لهذا الغرض .

**المادة ٧ -** ومن أجل حماية السكان والجوار ، يجب أن يسمح ببناء العمارات المرتفعة باحترام مبادئ الأمن الآتى ذكرها :

١ - من أجل القضاء على الحريق قبل أن يتسع خطره .

وتقسم العمارة الى مقاسم لا تسمح جواربها كما هو محدد فى المادة ٨ الآتى ذكرها بمرور النار من واحد لآخر فى أقل من ساعتين .

يمنع استعمال المواد التى تؤدى الى انتشار النار بسرعة .

٢ - يؤمن إخلاء السكان عن الطريق سلمين على الأقل لكل مقسم ، أما بالنسبة لعمارات الصنف (G.H.W. 1) فإن نظام الأمن هو الذى يحدد الشروط التى يمكن أن يقع فيها استثناء من هذه القاعدة .

يمنع استعمال المصاعد فى المقاسم المصابة أو المهددة بحريق .

٣ - يجب أن تحتوى العمارة على :

( أ ) مصدر أو مصادر حرة للكهرباء مخصصة عند الاقتضاء لاصلاح عجز المصادر المستعملة فى الخدمة العادية .

( ب ) جهاز إنذار فعال وكذلك وسائل للمكافحة توضع تحت تصرف المصالح العمومية للنجدة ومكافحة الحريق وإن أمكن تحت تصرف السكان .

٤ - وفى حالة حصول كارثة فى جزء من العمارة ، يجب أن تبقى المصاعد ورافعات الانتقال مستمرة فى خدمة الطوابق والمقاسم التى لم تمسها النار .

٥ - يجب أن تتوفر أجهزة خاصة لمنع مرور الدخان من الجناح المنكسب الى بقية أجزاء العمارة .

٦ - يجب أن تحقق الاتصالات من مقسم لآخر أو مع السلالم عن طريق أجهزة عازلة للدخان وفى وضع مفلق ، وتسمح بالقضاء السريع على الدخان المتسرب .

**المادة ٨ -** يكون للمقاسم المنصوص عليها فى المادة ٧ أعلاه علو من مستوى واحد وطول لا يتعدى ٧٥ مترا ومساحة تساوى على الاكثـر ٢٥٠٠ متر مربع .

ويمكن أن تحتوى المقاسم على مستويين اذا كانت مساحة الواحد منهما محددة بـ ١٢٥٠ مترا مربعا وعلى ٣ مستويات لنفس المساحات اذا كان أحدها يسمح بمرور آليات المصالح العمومية للنجدة ومكافحة الحريق .

ويجب أن تكون جدران هذه المقاسم بما فيها المنافذ أو الأبواب التى تسمح بالدخول الى السلم والمصاعد ورافعات الانتقال والى المقاسم ، قاطعة للنار بدرجة ساعتين .

### الفصل الثالث

#### رخصة البناء

**المادة ٩ -** تسلم رخصة البناء ضمن الكيفيات المعروفة بعد أخذ رأى اللجنة المختصة بأمن الولاية وذلك سواء بالنسبة لبناء عمارة مرتفعة أو للقيام

بإى عمل فى هذه العمارات والخاضعة لتسليم هذه الرخصة .

**المادة ١٠ -** يمكن أن تكون بعض العمارات بسبب وضعياتها الخاصة محلا لتعليمات خاصة أو استثنائية سواء بتشديد أو تخفيف التبعية التى يفرضها التشريع .

وفى هذه الحالة تعين التبعية الخاصة بعمارة معينة ، من طرف السلطة المختصة قصد تسليم رخصة البناء ، بناء على رأى المطابق للجنة الأمن .

**المادة ١١ -** بالنسبة لمشاريع البناء أو التهيئة أو التغير ، والمودعة قبل نشر هذا المرسوم ، يمكن منح رخصة البناء بعد أخذ رأى لجنة الأمن التى فى استطاعتها اقتراح اجراءات خاصة .

**المادة ١٢ -** كل تعديل فى تخصيص الأماكن الموجودة فى العمارات المرتفعة يجب أن يرخص به مسبقا من طرف الوالى ويأمر هذا الأخير عند الاقتضاء بالاجراءات التكميلية والضرورية للأمن وذلك بعد أخذ رأى لجنة الأمن للولاية .

**المادة ١٣ -** يجب أن تتضمن الوثائق المقدمة دعما لطلب رخصة البناء بيانا دقيقا للتدابير المتخذة لتنفيذ الاجراءات المنصوص عليها فى نظام الأمن .

ويجب أن تتضمن المخططات جميع البيانات حول الاروقة المشتركة والخاصة ، الأفقية منها والعمومية وانتاج وتوزيع الكهرباء والضغط المرتفع أو المنخفض والتجهيز المائى ، وتكييف الهواء والتهوية والتدفئة وكذلك تهيئة الأماكن التقنية .

وعلاوة على هذا ترفق طلبات رخصة البناء من هذا النوع ببيان يقدم وفقا لنموذج موضوع من وزير الاشغال العمومية والبناء .

**المادة ١٤ -** لا يسمح بانجاز الاشغال المحددة بموجب تشريع الأمن - فى العمارات المشار اليها فى هذا المرسوم وغير الخاضعة لرخصة بناء الا بعد الحصول على ترخيص من الوالى ، بناء على رأى لجنة الأمن للولاية .

**المادة ١٥ -** يستطيع الوالى بعد أخذ رأى لجنة أمن الولاية ، أن يطالب البنايين بالقيام بعملية التحقيق لدرجة قابلية استعمال المواد أو اذا لزم

الأمر درجة مقاومة النار لعناصر البناء المستعملة ، من طرف مخبر معتمد من وزارة الداخلية ، وتسليم محضر عن هذه المراقبات .

## الفصل الرابع

### الالتزامات المتعلقة بالسكن

**المادة ١٦ -** يترتب على المالك أن يحصر على تنفيذ الالتزامات المفروضة عليه وفقا لأحكام هذا الفصل فباستطاعته تعيين وكيل عنه أو من يقوم مقامه ليتصرف باسمه ومكانه ويتصل بالسلطة الادارية .

كما يترتب عليه فى أى حال من الأحوال أن يعين وكيلًا عنه أو من يقوم مقامه عندما لا يقيم بنفسه فى البلدية التى توجد بها العمارات المذكورة .

وإذا كانت العمارة ملك شركة أو عدة شركاء فى الملك أو مالكين على الشيوع ، يعين هؤلاء الاخرون وكيلًا عنهم أو من يقوم مقامه لتمثيلهم .

وفى الحالتين السابقتين ، يعد الوكيل أو القائم مقامه المراسل الوحيد مع السلطة الادارية .

ويترتب على الوكيل والقائم مقام هذا الأخير، عند الاقتضاء السهر على تنفيذ الالتزامات المشار اليها أعلاه فى محل ومكان المالك .

**المادة ١٧ -** يترتب على المالكين أو الوكلاء أو القائمين مقامهم أن يقوموا فور شغلهم الأماكن وكذلك دوريا ، بالمراقبات المختلفة والنظامية المنصوص عليها فى الفصل ٥ المذكور بعده ، وذلك عن طريق هيئة مرخص لها بموجب قرار من وزير الداخلية .

**المادة ١٨ -** تحدد فى نظام الأمن أصناف العمارات التى يترتب فيها على المالكين أو الوكلاء تنظيم خدمة للأمن .

وعلاوة على هذا تحدد فى هذا النظام الشروط التى يترتب فيها على السكان المساهمة فى هذه الخدمة .

كما تحدد فيه أصناف العمارات التى يتدرب فيها أعضاء خدمة الأمن الخاصة بالعمارة فى مناورات الأمن .

**المادة ١٩ -** لا يستطيع المالكون أو المستأجرون أو سكان العمارات المرتفعة أن يدخلوا على الأماكن المؤجرة أى تغيير وتجاهل أحكام هذا المرسوم ونظام الأمن .

وعلاوة على هذا ، يجب أن يتحققوا بأن الطاقة الحرارية لعناصر الأثاث التى تدخل الى العمارة لا تفوق الحدود المحددة بموجب النظام المذكور .

### الفصل الخامس

#### تدابير المراقبة

**المادة ٢٠ -** يمكن لأعضاء لجنة الأمن للولاية والمؤهلين من طرف الوالى أن يقوموا بزيارات دورية أو مفاجئة خلال ساعات العمل ، فى المؤسسات الخاصة باستقبال الجمهور الموجودة بهذه العمارات وذلك ضمن الشروط المحددة فى الباب الخامس من المرسوم المتعلق بالأمن من الحريق وخطار الفرع فى المؤسسات الخاصة باستقبال الجمهور .

يتحتم على المالك أو الوكيل المنصوص عليهما فى المادة ١٦ أعلاه ، أو النائب مقام هذا الأخير الحضور فى الزيارات الدورية الخاصة بالمراقبة . ويوضح محضر نتيجة لهذه الزيارات بين فيه بالخصوص :

- تنفيذ التعليمات المحررة خلال الزيارة السابقة ،  
- وعند الاقتضاء التدابير المقترحة أو الأوامر الموجودة .

يبلغ الوالى هذا المحضر الى المالك أو الوكيل الذى يعطيه أجل ١٥ يوما لإبداء ملاحظاته ، وعند انتهاء هذا الأجل يخطر الوالى بالقرارات المتخذة .

**المادة ٢١ -** كما يسمح لأعضاء لجنة لولاية للأمن الذين يعينهم الوالى بالدخول الى الأقسام المشتركة لجميع العمارات المرتفعة .

**المادة ٢٢ -** تسجل العمارات المشار اليها فى هذا المرسوم ، فى قائمة الولاية التى يضعها الوالى ويشرف عليها يوميا .

**المادة ٢٣ -** يجب أن يصرح مالكو العمارات المرتفعة عن ملكيتهم الى الوالى ، قبل امتلاك

هذه العمارات ، قصد تسجيلهم فى المصالح العمومية للنجدة ومكافحة الحريق .

**المادة ٢٤ -** يجب أن يمسك من طرف مالك أو وكيل العمارات المشار اليها فى هذا المرسوم ، سجل للأمن تسجل فيه الاستعلامات الضرورية لمراقبة الأمن وخاصة :

- التنبيهات المختلفة الموضوعة فى حالة نشوب حريق ،

- تواريخ مختلف المراقبات وكذلك الملاحظات الناتجة عنها ،

- تواريخ التدريبات المتعلقة بالأمن والمنصوص عليها فى نظام الأمن ،

- وعند الاقتضاء جدول التعيين السلسلى لأشخاص التابعين للمصلحة الخاصة بأمن العمارة ،  
- حالة الوسائل الموضوعة تحت تصرف هذه المصلحة كما هو منصوص عليها فى المادة ١١ أعلاه .

يرفع سجل الأمن كل سنة للوالى للتأشير عليه ، ويجب أن يقدم خلال المراقبة الادارية المحتمل تقريرها من طرف الوالى كما يجب أن يبلغ علاوة على هذا الى جميع الموظفين المؤهلين لهذا الغرض من طرف الوالى .

**المادة ٢٥ -** تلغى جميع الأحكام المخالفة لهذا المرسوم .

**المادة ٢٦ -** ينشر هذا المرسوم فى الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

وحرر بالجزائر فى ٢٠ صفر عام ١٣٩٦ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٦ .

مرسوم رقم ٧٦ - ٣٦ مؤرخ فى ٢٠ صفر عام ١٣٩٦ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٦ يتعلق بالحماية من أخطار الحريق والفرع فى المؤسسات الخاصة باستقبال الجمهور (١)

ان رئيس الحكومة ، رئيس مجلس الوزراء ،  
- بناء على تقرير وزير الداخلية ،



- وبمقتضى الأمرين رقم ٦٥ - ١٨٢ ورقم ٧٠ - ٥٣ المؤرخين في ١١ ربيع الأول عام ١٣٨٥ الموافق ١٠ يوليو سنة ١٩٦٥ و ١٨ جمادى الأولى عام ١٣٩٠ الموافق ٢١ يوليو سنة ١٩٧٠ والمتضمنين تأسيس الحكومة ،

- وبمقتضى الأمر رقم ٧٦ - ٤ المؤرخ في ٢٠ صفر عام ١٣٩٦ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٦ والمتعلق بالقواعد المطبقة في ميدان الأمن ضد أخطار الحريق والفرق وانشاء لجان للوقاية والحماية المدنية ،

- وبمقتضى المرسوم رقم ٦٤ - ١٢٩ المؤرخ في ١٥ أبريل سنة ١٩٦٤ والمتضمن التنظيم الإداري للحماية المدنية ،

يرسم ما يلي :

### الباب الأول

#### الهدف وميدان التطبيق

**المادة الأولى -** يهدف هذا المرسوم الى تأمين الأمن من أخطار الحريق والفرق في المؤسسات الخاصة باستقبال الجمهور .

**المادة ٢ -** تخضع اجراءات الأمن التي يجب أن تراعيها هذه المؤسسات الى نوع نشاطها ، وحجمها ومنشأتها وطريقة بناء الممارات وعدد الأشخاص المرخص لهم بالدخول اليها .

**المادة ٣ -** ينص عن الاجراءات المشار اليها في المادة ٢ أعلاه بموجب قرارات صادرة عن وزير الداخلية وهي تحتوى على الأحكام العامة المشتركة والأحكام الخصوصية المتعلقة بكل نوع من المؤسسات .

**المادة ٤ -** تطبق اجراءات الأمن المقررة على جميع المؤسسات التي يصل فيها عدد الجمهور كما هو محدد في المادتين ٦ و ٧ المدرجتين بعده الى العدد المحدد لكل نوع من المؤسسات .

**المادة ٥ -** من أجل تطبيق اجراءات الأمن تعد كمؤسسات خاصة باستقبال الجمهور كل المؤسسات التي تسمح بدخول الأشخاص بطريقة حرة أو مقابل دفع أو مساهمة ما ، أو تلك التي تنعقد فيها اجتماعات مفتوحة للجميع أو باستدعاء مقابل دفع أم لا .

**المادة ٦ -** يحدد عدد الجمهور طبقا للوضعية وعدد الأشخاص المتبولين ، وعدد أماكن الجلوس والمساحة المخصصة للجمهور والتصريح المراقب لرئيس المؤسسة ، وأخيرا مجموع البيانات التي تقدمها هذه العناصر المختلفة .

لا يدخل المستخدمون المشغلون في تحديد العدد الذي يرتاد المؤسسة اذا خصصت لهم محلات منفردة لها منافذها الخاصة .

وفي حالة العكس ، يترتب أن يضاف دائما عدد الجمهور الى عدد الأشخاص الذين تستخدمهم المؤسسة .

### الباب الثاني

#### تصنيف المؤسسات الخاضعة

#### لهذا التنظيم

**المادة ٧ -** تقسم المؤسسات الخاضعة الى التنظيم في ميدان الأمن من أخطار الحريق والفرق حسب نوع نشاطات هذه المؤسسات وأصناف تخضع كل واحدة منها الى الأحكام الخاصة المتعلقة بها .

ومن جهة أخرى ترتب هذه المؤسسات مهما كان الصنف التابعة له الى ٤ أنواع وفقا لعدد الأشخاص الاجمالي المحصل عليه بعد عملية جمع عدد الجمهور مع المستخدمين المشار اليهم في المادة ٦ - النوع الأول : يزيد عن ١٥٠٠ شخص ، - النوع الثاني : من ٧٠١ الى ١٥٠٠ شخص ،

- النوع الثالث : من ٣٠١ الى ٧٠٠ شخص ، - النوع الرابع : من ٣٠٠ شخص فأقل .

**المادة ٨ -** الا أن المؤسسات الخاصة باستقبال الجمهور وغير الموجودة في أي صنف من الأصناف المذكورة ، تبقى خاضعة لتعليمات هذا التنظيم .

تحدد اللجنة المركزية للوقاية والحماية المدنية المدنية اجراءات الأمن الواجب تطبيقها مستندة في ذلك الى المراجع المفروضة على أصناف المؤسسات التي يقرب نوع نشاطها بكثير من نشاط المؤسسات المعنية .

**المادة ٩ -** لا يتعارض توزيع المؤسسات الى

الأنواع المنصوص عليها في المادة ٧ مع وجود عدة مؤسسات من أنواع مختلفة أو مماثلة ولا تستجيب فرديا الى شروط الانشاء والعزل بعمارة واحدة .

غير أنه لا يرخص بمثل هذا التجمع الا اذا كانت هذه المؤسسات موضوعة تحت ادارة مديرية واحدة مسؤولة لدى السلطة البلدية ولجنة الوقاية والحماية المدنية للولاية .

كما يجب أن يكون مثل هذا التجمع موضوع دراسة خاصة من طرف لجنة الوقاية والحماية المدنية للولاية التي تحدد وفقا للنوع والصنف ، الاخطار التي يثيرها مجموع المؤسسات المجهزة ، على الجمهور .

المادة ١٠ - تبقى الاماكن التابعة للمؤسسات المشار اليها في هذا النص والتابعة لتنظيم خاص، خاضعة للتنظيم المذكور لاحكام هذا المرسوم في أن واحد .

### الباب الثالث شروط التطبيق

المادة ١١ - يطبق هذا المرسوم وكذلك اجراءات الأمن المنصوص عليها بموجب قرار وزير الداخلية على جميع المؤسسات أو الاماكن الخاصة بالبناء وكذلك على التهيئات التي ستنجز بالبنائات الموجودة .

وفي حالة القيام بتهيئة وتعديلات أو تحويلات للاماكن ، يصبح تطبيق التعليمات المنصوص عليها في هذا التنظيم ملزما ، على الاجزاء المعدلة . ومن المحتمل أيضا أن يطبق على بقية الاجزاء المؤسسة المعنية بهذه التعديلات والتهيئات أو التحويلات .

المادة ١٢ - تصبح المؤسسات الموجودة وغير المطابقة لاحكام هذا التنظيم ، خاضعة لهذا الأخير .

غير أنه عندما يؤدي تطبيق هذا التنظيم الى تحويلات عقارية هامة ، فلا يمكن اجبارها الا في حالة وجود خطر حقيقى على أمن الجمهور .

ومن أجل هذا يجب أن تحدد لجنة الوقاية والحماية المدنية للولاية في كل صنف من هذه الاصناف ، الشروط الخاصة التي ستحدد باستثناء التعليمات العادية المنصوص عليها في هذا التنظيم .

المادة ١٣ - يمكن الطعن في الاجراءات المفروضة من طرف لجنة الوقاية والحماية المدنية للولاية ، على المؤسسات الموجودة ، في أجل شهر ابتداء من تاريخ تبليغها ، وذلك أمام وزارة الداخلية .

يجب أن يحول هذا الطعن المقدم من طرف رئيس المؤسسة مع الراى المسبب للوالى الى وزير الداخلية ، الذي يجب أن يبتدى رايه فيه في أجل شهر واحد ابتداء من تاريخ استلامه .

المادة ١٤ - يمكن أن تصبح بعض المؤسسات بسبب وضعيتها الخاصة محلا لتعليمات خصوصية أو استثنائية قصد تدعيم أمن الجمهور والمستخدمين والجوار .

ويمكن أن تتناول هذه الاجراءات الخاصة أو الاستثنائية سواء مؤسسة معينة أو نوع أو صنف من المؤسسات .

وهي تقرر من طرف لجنة الوقاية والحماية المدنية للولاية .

بيد أنه اذا كان عدد الجمهور المقبول فسى المؤسسة يتجاوز ال ٥٠٠٠هـ ، فلا يمكن المصادقة على التخفيضات من اجراءات الأمن المحددة الا بعد اتخاذ راي اللجنة المركزية للوقاية والحماية المدنية .

### الباب الرابع

#### رخصة بناء مؤسسة أو تهيئتها أو تعديلها

المادة ١٥ - ان مراعاة قوانين الأمن التي تخضع لها المؤسسات الخاصة باستقبال الجمهور تحقق خلال دراسة طلبات رخصة البناء المقدمة في جميع الحالات التي تكون فيها الاشغال الموى انجازها تهم هذه المؤسسات .

ويطبق نفس الشى على البنائات ، والتعديلات الخارجية للبنائات الموجودة وترميمات المنشآت الكبرى ورفع البنائات ، اشغال المؤدية لتعديل التوزيع الداخلى للعمارات و اكن .

وعلاوة على هذا يجب أن يحتوى هذا الطلب على جميع البيانات التي تظهر مجموع الشروط

المتعلقة بالتعليمات الخاصة بالأمن والمنصوص عليها  
في التنظيم المطبق في هذا الميدان .

**المادة ١٦ -** يجب أن يوضع طلب رخصة  
البناء وفقا للكيفية المنصوص عليها في التشريع  
الجاري به العمل ويحتوى على الوثائق التقنية  
المدرجة في حافظة للوثائق المعنية من طرف وزير  
الاشغال العمومية والبناء .

ويجب أن تبين شروط الأمن هذه المثبتة في  
الوثائق التقنية :

- كيفية بناء الجدران .
- نوع المواد المستعملة سواء بالنسبة  
للجدران والسقف أو الزخرفة والتهينات الداخلية .
- اتساع جميع الممرات المخصصة للجمهور .
- الاجزاء العامة لانتاج وتوزيع الكهرباء  
من الضغط المرتفع أو المنخفض .
- موضع عدادات الغاز ومدة القنوات العامة  
للتغذية .
- موضع المراحل وحجمها واختصاصاتها  
الرئيسية مع الأخذ بعين الاعتبار لازدحام المداخل .
- موضع مجارى افراغ الغاز الفاسد .
- موضع وسعات الأماكن المخصصة لخزن  
المحروقات وايصال هذه المحروقات ابتداء من  
الطريق العمومي .
- الاقتراحات المتعلقة بالوسائل الخاصة  
بمكافحة الحريق والنجدة .

يجب أن تدرج هذه البيانات وكذلك التي من  
المحتمل أن تنفع كل صنف من المؤسسات ، في  
مخططات ورسوم مختلفة توضع وتقدم طبقا  
للقوانين المعمارية الجارية بها العمل .

**المادة ١٧ -** لا يمكن أن ينفذ انجاز الاشغال  
غير الخاضعة لرخصة بناء في المؤسسات المشار  
اليها في هذا النص الا بعد الحصول على ترخيص  
من لجنة الوقاية والحماية المدنية للولاية .

ويطبق نفس الشيء على أى تهيئة لا تتطلب  
اشغالا غفارية ولكنها تدخل على الأقل تعديلات على  
قوانين الأمن .

ومن أجل هذا ، يتم اشعار لجنة الوقاية

والحماية المدنية للولاية ضمن الطرق المحددة في  
المادة ١٦ أعلاه .

تطبق احكام المادتين ١٦ و ١٧ من هذا المرسوم  
على الاشغال المتخذة من طرف الأشخاص المعنويين  
التابعين للقانون العام والشركات الوطنية للانتاج  
أو المصالح المعفاة من اجراءات رخصة البناء مع  
احتفاظ بالاحكام المدرجة في المادة ٢٩ .

#### الباب الخامس اجراءات التنفيذ

**المادة ١٨ -** يتولى رئيس المجلس الشعبي  
البلدى ، تحت مسؤوليته وفيما يخصه تنفيذ  
احكام هذا التنظيم .

**المادة ١٩ -** يستطيع الوالى أن يتخذ في ميدان  
الوقاية والحماية المدنية جميع الاحكام العامة  
أو الخاصة المطبقة سواء على جميع البلديات أو على  
عدد منها أو على واحدة منها ، أو على مؤسسة  
معينة .

لا يتدخل الوالى بالنسبة لبلدية أو مؤسسة  
واحدة الا بعد ان يكون وجه انذارا الى رئيس  
المجلس الشعبي البلدى وبقي بدون نتيجة .

#### الباب السادس تنظيم مراقبة المؤسسات

**المادة ٢٠ (١) -** يمكن اجراء التفتيش والمراقبة  
في عين المكان خلال مدة البناء أو ادخال تعديلات  
على المؤسسات المشار اليها في هذا النص من طرف  
عضو أو أكثر تابع للجنة الوقاية أو الحماية  
المدنية أو من طرف مدير الحماية المدنية والنجدة  
للولاية أو مثله .

**المادة ٢١ -** يجرى تفتيش التسليم من طرف  
اعضاء مرسلين من لجنة الوقاية والحماية المدنية  
لولاية قبل أى فتح لمؤسسة خاصة باستقبال  
الجمهور .

وبناء على المحضر المحرر من طرف هؤلاء  
الأعضاء ، يجب أن تبت اللجنة حول مطابقة  
الاجراءات المنصوص عليها وتنفيذها من طرف  
مسؤول المؤسسة .

**المادة ٢٢ -** يسلم رئيس المجلس الشعبي البلدي رخصة الفتح بعد الحصول على موافقة لجنة الوقاية والحماية المدنية للولاية .

**المادة ٢٣ -** توضع وتضبط يوميا وسنويا قائمة المؤسسات الخاضعة لاحكام هذا المرسوم من طرف مصلحة الوقاية والحماية المدنية للولاية .

**المادة ٢٤ -** يجب أن تكون هذه المؤسسات المفهرسة بهذه الطريقة موضوع تفتيشات المراقبة الدورية يقوم بها عضو أو أكثر من أعضاء لجنة الوقاية والحماية المدنية والنجدة أو مثله .

وتهدف هذه التفتيشات خاصة الى :

١ - التحقق من مراعاة اجراءات الامن وبالخصوص التاكيد من التشغيل الطبيعى لجميع آلات النجدة من الحريق وكذلك آلات الاضاءة بالامن وفي هذه الحالة تقوم باختبار وسائل النجدة ادارة المؤسسة بحضور أعضاء اللجنة .

٢ - اقتراح التحسينات والتعديلات التي يمكن ادخالها على الاحكام وتهيئة المؤسسات المذكورة .

٣ - دراسة اجراءات التلاؤم المحتمل ادخالها على المؤسسات الموجودة في كل نوع من الاصناف .

**المادة ٢٥ -** يجب أن ينفذ اجباريا تفتيش المراقبة قبل اعادة فتح أى مؤسسة خاضعة لتعليمات هذا التنظيم والتي اغلقت لمدة تزيد عن الستة أشهر .

**المادة ٢٦ -** يخبر رؤساء المؤسسات بتواريخ التفتيشات عن طريق رئيس المجلس الشعبي البلدي قبل ٨ أيام على الأقل الا اذا نفذت في تواريخ محددة ترسل الى المعنيين بالأمر .

**المادة ٢٧ (١) -** يحرر محضر بعد كل زيارة ويشعر مدير الحماية المدنية والنجدة ومدير المؤسسة بنتائج هذه التفتيشات والقرارات المتخذة في شأنها ، عن طريق رئيس المجلس الشعبي البلدي .

**المادة ٢٨ -** كما يمكن أن يقوم أعضاء لجنة الوقاية والحماية المدنية للولاية بتفتيشات مفاجئة خلال ساعات العمل للمؤسسة .

وتهدف هذه التفتيشات الى التحقق عما اذا كانت اجراءات الامن المنصوص عليها في هذا التنظيم مطبقة أثناء مدة الاستثمار .

**المادة ٢٩ -** لا تطبق احكام المادتين ٢٠ و ٢٨ على الانجازات المخصصة للدفاع الوطنى أو تلك التي لها علاقة بأمن الدولة .

غير أنه اذا التمس ممثل هذه المؤسسات مساعدة لجنة الوقاية والحماية المدنية ، يترتب على هذه الاخيرة أن تسهر على تطبيق الاحكام المنصوص عليها في هذا التنظيم .

#### الباب السابع الاحكام المختلفة والعقوبات

**المادة ٣٠ -** يجب أن يضبط في كل مؤسسة خاضعة لاحكام هذا التنظيم سجل ، تقيّد فيه الاستعلامات الضرورية للسير الحسن لمصلحة الامن وبالخصوص :

- جدول تعيين المستخدمين المكلفين بمصلحة الحريق ،

- مختلف الأوامر العامة والخاصة الموضوعة في حالة نشوب حريق ،

- تواريخ مختلف المراقبات والتحقيقات وكذلك الملاحظات الصادرة عنها .

**المادة ٣١ -** يستوجب كل بناء أو رئيس مؤسسة مشار اليه في هذا المرسوم والذي يخالف الاحكام السابقة ، العقوبات المنصوص عليها في المادة ١٠ من الأمر رقم ٧٦ - ٤ المؤرخ في ٢٠ صفر عام ١٣٩٦ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٦ .

**المادة ٣٢ -** يمكن للادارة ، دون المساس بتطبيق التشريع الجارى به العمل ، أن تأمر بفلق المؤسسات المستثمرة دون الحصول مسبقا على رخصة بناء وشهادة السلامة أو تلك التي رفض فيها المالك أو المسير ، شغال التهيئة التي فرضت عليه .



**المادة ٣٣ -** تلغى جميع الأحكام المخالفة لهذا المرسوم .

**المادة ٣٤ -** ينشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

وحرر بالجزائر في ٢٠ صفر عام ١٣٩٦ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٦ .

مرسوم رقم ٧٦ - ٣٧ مؤرخ في ٢٠ صفر عام ١٣٩٦ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٦ يتعلق بالأمن من أخطار الحريق في البنايات المخصصة للسكن<sup>(١)</sup>

ان رئيس الحكومة ، رئيس مجلس الوزراء،

- بمقتضى الأمرين رقم ٦٥ - ١٨٢ ورقم ٧٠ - ٥٣ المؤرخين في ١١ ربيع الأول عام ١٣٨٥ الموافق ١٠ يوليو سنة ١٩٦٥ و ١٨ جمادى الأولى عام ١٣٩٠ الموافق ٢١ يوليو سنة ١٩٧٠ والمتضمنين تأسيس الحكومة ،

- وبمقتضى الأمر رقم ٧٦ - ٤ المؤرخ في ٢٠ صفر عام ١٣٩٦ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٦ والمتعلق بالقواعد المطبقة في ميدان الأمن من أخطار الحريق والفرز وإنشاء لجان للوقاية والحماية المدنية ،

- وبمقتضى الأمر رقم ٦٤ - ١٢٩ المؤرخ في ١٥ أبريل سنة ١٩٦٤ والمتضمن التنظيم الإداري للحماية المدنية ،

يرسم ما يلي :

**المادة الأولى -** تطبق أحكام هذا المرسوم على البنايات المخصصة للسكن التي تكون الأرضية السفلى لأعلى مسكن بها على علو يقل عن ٥٠ مترا من الأرض المستعملة لمرور آلات مصالح النجدة ومكافحة الحريق . تخضع القوانين الخاصة والمتعلقة بصهارات السكن التي يبلغ علوها أكثر من ٥٠ مترا إلى التنظيم المتعلق بالعمارات المرتفعة .

**المادة ٢ -** يحدد تصنيف مواد وعناصر البناء المستعملة في بناء عمارات السكن طبقا لخطر

الحريق ودرجات مقاومة النار ، بموجب قرارات تتخذ تطبيقا للمرسوم المتضمن تحديد تصنيف مواد وعناصر البناء بالنسبة لخطر الحريق في المؤسسات التي تستقبل الجمهور .

**المادة ٣ -** تقسم عمارات السكن إلى ٤ أصناف :

**الصنف الأول :** المساكن الفردية المنعزلة أو المتتامة بمستويين على الأكثر ، ولا تدخل في ذلك الأقبية والسراريب المدفونة أو شبه المدفونة .

**الصنف الثاني -** المساكن الفردية المنعزلة أو المتتامة على أكثر من مستويين والصالحة للسكن، والفردية على شكل حزام وكذلك المساكن الجماعية التي تكون الأرضية السفلى لأعلى مسكن على علو يقل عن ٨ أمتار فوق الأرض .

**الصنف الثالث :** المساكن التي لا تدخل في الأصناف السابقة والتي تكون الأرضية السفلى لأعلى مسكن بها على علو يقل عن ٢٨ مترا فوق الأرض المستعملة لمرور آلات المصالح العمومية للنجدة ومكافحة الحريق .

**الصنف الرابع :** المساكن التي تكون الأرضية السفلى لأعلى مسكن بها على علو يزيد عن ٢٨ مترا ، و ٥٠ مترا على الأكثر فوق الأرض المستعملة لمرور آلات المصالح العمومية للنجدة ومكافحة الحريق .

**المادة ٤ -** يجب أن تفصل العمارات المرتفعة، كل ٤٠ مترا مع السماح بزيادة ٥ أمتار كلما ثبتت ضرورة العمل وذلك بجدار قاطع للحريق بدرجة ساعة بالنسبة لمساكن الصنف الثاني وساعة ونصف بالنسبة لمساكن الصنف الثالث والرابع . ويمكن أن يحتوى هذا الجدار على فتحات ذات جهاز اجتياز جدار الحريق بدرجة : ساعة بالنسبة للصنف الرابع ونصف ساعة بالنسبة لبقية الحالات .

لا تخضع لهذه الحالات مراتب السيارات المطابقة لأحكام المادة ١١ الآتى ذكرها .

**المادة ٥ -** يجب أن تقدم العناصر الحاملة عموديا للمساكن ، درجات الصعود أمام النازلاتي ذكرها :

- مساكن الصنف الأول : ربع ساعة ،
- مساكن الصنف الثاني : نصف ساعة ،
- مساكن الصنف الثالث : ساعة واحدة ،
- مساكن الصنف الرابع : ساعة ونصف .

غير أنه لا يطالب إلا بربع ساعة بالنسبة لمساكن القسم الثاني المكونة من طابق أرضي على شكل نطاق .

غير أنه يجب أن تشمل الأرضيات باستثناء الأرضيات الموضوعة داخل مسكن واحد ، على درجات قطع النار الآتي ذكرها :

- مساكن الصنف الأول : ربع ساعة ،
- مساكن الصنف الثاني : نصف ساعة ،
- مساكن الصنف الثالث والرابع ، التي تكون الأرضية السفلى لأعلى مسكن بها على علو ٢٥ مترا على الأكثر من الأرض والمستعملة لمرور آلات المصالح العمومية والتجدة ومقاومة الحريق : ساعة واحدة .

وساعة ونصف بالنسبة لبقية مساكن القسم الرابع .

**المادة ٦ -** يمنع بالنسبة لمساكن الصنف الأول والثاني ، استعمال مواد البناء القابلة للاحتراق بسهولة والمرتبة ضمن شروط استعمالها الفصل ، في بناء الواجهات الخارجية للجدران الصودية .

غير أنه يمكن الاستثناء من هذه القاعدة بالنسبة لمساكن القسم الأول ، عندما تكون الواجهة القابلة للاحتراق بسهولة على بعد يزيد عن ٤ أمتار من حدود القطعة .

**المادة ٧ - (١) -** يمكن استعمال التليبيسات غير القابلة للاشتعال أو المتوسطة الاشتعال على الأقل بدون تقييد وذلك بالنسبة للنوافذ والأبواب .

(ب) يجب أن تحتوي الأبواب والنوافذ ذات التليبيسات القابلة للاحتراق بسهولة على المميزات الآتية :

- ١ - الدرجة T ٣٠ ( و T تعني وقت مرور النار خلال مدة تزيد عن ٣٠ دقيقة ) .
- ٢ - الدرجة T ١٥ ( و T تعني وقت

مرور النار خلال مدة تتراوح ما بين ١٥ الى ٣٠ دقيقة ) .

٣ - الدرجة T ٥ ( و T تعني وقت مرور النار خلال مدة تتراوح ما بين ٥ و ١٥ دقيقة ) . ويجب أن تكون درجة هذه الأبواب والنوافذ كما يلي :

- مساكن الصنف الأول : T ٥ أو T ١٥ أو T ٣٠

- مساكن الصنف الثاني : T ١٥ أو T ٣٠ .

- مساكن الصنف الثالث والرابع : T ٣٠ .

**المادة ٨ -** لا يمكن الاتصال الخاص بمساكن انقسم الثالث والرابع بين حركات المرور الداخلية ومحلات التجارة المؤهلة لاختار الحريق أو الانفجار إلا عن طريق منفذ مهوى يحتوى غلى بابين ذوى غلق تلقائي وحاجز للنار بدرجة نصف ساعة ويفتح البابان الى داخل المنفذ .

ويمكن أن يكون الفصل بالنسبة لاروقة المحلات التجارية والغير القابلة للاحتراق أو الانفجار والمكاتب التي تستقبل الجمهور عن طريق باب واحد يحتوى على غلق تلقائي قاطع للنار بدرجة نصف ساعة .

يجب أن يحتوى بئر السلم فى أعلى طابق على سقيفة أو نافذة زجاجية مصنوعة من الزجاج الرفيع ، وإذا لم يتمكن الوصول اليه مباشرة فعل جهاز يسمح بفتحه بسهولة من سطح الدرج أو بمجموعة ما ، تسمح بتأمين اخراج الدخان فى حالة نشوب حريق ويتم ذلك ضمن نفس الشروط .

**المادة ٩ -** يجب أن تكون الجوانب الداخلية بآبار السلام بالنسبة لمساكن الصنف الثانى والثالث على التوالى حازجة للنار بدرجة نصف ساعة وساعة ، كما يجب أن تكون سطوح الدروج ودورات السلام مقاومة للنار بدرجة ساعة ، مع العلم بأن هذه الشروط غير ملزمة بالنسبة للمنازل الفردية على شكل نطاق وذات مستويين .

**المادة ١٠ -** لا يجب أن تكون الممرات الداخلية الآتية من السرايب والمفضية الى الاروقة ، متصلة

اتصالا مباشرا بالسلالم الواصلة بين الطبقات وذلك في مساكن الصنف الثالث والرابع .

ويجب أن تحتوى هذه الممرات في أعلى جزء منها على باب قاطع للنار بدرجة نصف ساعة وذو غلق تلقائي يفتح في الاتجاه الخارج من السرايب .

لا يمكن أن تحتوى ممرات الطوابق أو السرايب وكذلك بيوت المؤن على طرق مسدودة تبلغ أكثر من ٢٠ مترا ، كما يجب أن يفضى إلى هذه الطوابق سلم خاص إذا وجدت هذه الممرات بالسرايب .

ويجب أن تفتح إلى الخارج أبواب السرايب ، إذا كانت هذه الأخيرة تؤدي إلى الخارج مباشرة أو إلى محلات لها اتصال بالخارج .

كما لا يمكن أن تجهز بجهاز سند دائم إلا إذا وجدت أجهزة مناظرة للفتح محافظ عليها عند الاقتضاء ، وتوجد داخل السرايب .

كما يجب أن تفصل بيوت المؤن المنفردة عن المساكن والمجموعة في طابق يفضى إلى الأروقة المشتركة عن بقية أجزاء العمارة بحواجز قاطعة للنار بدرجة ساعة وبأبواب تحتوى على غلق تلقائي وقاطع للنار بدرجة نصف ساعة .

ويجب أن تكون أبواب محلات رمى الأوساخ المنفذة إلى الأروقة أو الأقبية قاطعة للنار بدرجة نصف ساعة ولها غلق تلقائي .

**المادة ١١ -** في حالة وجود مرائب داخل العمارات السكنية ، تتسع إلى ٥ سيارات على الأقل ( أو تبلغ مساحتها أكثر من ١٠٠ متر مربع ) يجب أن تفصل عن بقية البناية بعناصر قاطعة للنار تبلغ درجتها ساعتين ، كما يجب أن يكون الاتصال المحتمل مع أروقة العمارة منجزا عن طريق منفذ مهوى ، مكون من بابين قاطعين للنار بدرجة نصف ساعة ، وغلق تلقائي ، وهذان البابان يفتحان إلى داخل المنفذ .

كما يجب أن تكون المساحات المخصصة لمروء المشاة بين الطرق العامة والطرق الرئيسية المؤدية إلى العمارات متميزة عن الطرق المخصصة لمروء السيارات .

**المادة ١٢ -** يجب أن تحتوى عمارات الصنف الرابع على رواق محمي على الأقل وهذا يعنى :

( أ ) ممر أفقى محمي ومطابق لاحكام المادة ١٣ الآتى ذكرها ، وهو يربط مباشرة كل مسكن سواء بسلم محمي كما هو محدد بعده أو بالطريريق العمومي .

ويمكن أن يكون هذا الممر :  
- فى الهواء الطلق ،  
- فى ملجأ من الأدخنة .

( ب ) سلم محمي مطابق لاحكام المادة ١٤ الآتى ذكرها والموجود سواء فى « ملجأ من الدخان » أو « الهواء الطلق » .

**المادة ١٣ -** يمكن أن تؤسس فى الهواء الطلق الممرات الأفقية من الشرفات والمماشى أو السطوح التى تحتوى جانبها المائل على فراغ الواجهة فى مجموع طولها على فراغ يساوى على الأقل نصف مجموع مساحة هذا الحاجز إذا كانت الحواجز والفواصل قابلة للنقل أو الهدف .

ويجب أن تكون الممرات الأفقية الموحدة فى ملجأ من الدخان مهيئة بحيث يسهل انجاز عملية اخراج الدخان والحرارة .

أما بالنسبة للتهوية الجماعية التى يكون بها الأنبوب المجمع والمنحنيات ، محتويا على قسم ١٠ ديسمتر مربع بالنسبة للتهوية السفلى و ٢٠ ديسمتر مربع بالنسبة للتهوية العليا ، فيمكن اعتبارها ملبية لهذا المقتضى وفقا للشروط المناخية المتوسطة .

وتكون جدران هذه الممرات قاطعة للنار بدرجة نصف ساعة والتلييسات مكونة اجباريا من المواد القابلة على الأقل للاحتراق بصعوبة ، كما أن المسافة التى يجب قطعها بين باب المساكن والسلم يجب ألا تتعدى ١٥ مترا .

لا تقبل التهوية الميكانيكية إلا إذا أمكن لجدهتها عن طريق مصدر مستقل من الطاقة .

**المادة ١٤ -** يجب أن يكون السلم المنحنى فى جميع الحالات :

- متصلا فى كل مستوى بممر أفقى ، طبقا لاحكام المادة ١٣ أعلاه ،

- غير محتوى على أى مشد أو فتحة مدخنة فى السقف أو قنوات ، أو محل لرمى الأوساخ أو

محلات مختلفة أو مصعد باستثناء القنوات الكهربائية الخاصة بالاضاءة والأعمدة الجافة وقنوات المياه الساخنة والمصببات الحديدية للمياه .

= محتويا على اضضاء كهربائية تكون موصلاتها مستقلة عن بقية أجزاء العمارة ، ويجب أن تكون الكابلات والموصلات والأسلاك الكهربائية المكشوفة غير قابلة للاحتراق ،

- مفضيا مباشرة الى الخارج أو الى بهو مهوى بكفاية أو لا يشتمل على أى خطر للحريق أو الدخان ،

- محتويا على سلالم ودورات دروج مابنة للنار بدرجة ساعة على الأقل ،

والسلم ( فى ملجأ من النار ) هو عبارة عن سلم داخلى تكون جدرانه قاطعة للنار بدرجة ساعة أو حاجزة للحريق بدرجة ساعتين عندما تفصله عن المرات الأفقية الموجودة فى ملجأ من الدخان ، وبدرجة ساعة عندما تفصله عن بقية البناية .

كما يجب أن يحتوى هذا السلم فى أعلى جزء منه على تهوية عليا تبلغ مساحتها مترا مربعا ، توضع أفقيا وتفضى الى السطح ويجب أن تكون هذه التهوية سواء دائمة وغير معطلة أو تابعة لنظام كشف الدخان ، وفى هذه الحالة الأخيرة يجب أن توجد - آلة يدوية - تعمل دائما بصفة جيدة وتحت تصرف أعوان الحماية المدنية . ويمكن الاستغناء عن هذه الوضعية فى حالة وجود تهوية ميكانيكية .

يجب أن يكون باب السلم الذى يبلغ عرضه ٨٠ سم ، حاجزا للحريق بدرجة نصف ساعة على الأقل وذى غلق تلقائى ، وأن يفتح فى اتجاه الخروج ، آتيا من المساكن .

وإذا كان السلم يحتوى على تلبيسات فيجب أن تكون هذه الأخيرة غير قابلة للاحتراق .

إذا كان السلم الموجود ( فى الهواء الطلق ) عبارة عن سلم يفتح أحد جدرانه بتمامه الى خارج الواجهة فيجب أن تكون هذه الواجهة التى يساوى عرضها على الأقل مرتين دورة السلم ، على بعد مترين من فتحات العمارة التى يفضى إليها ، أو من عمارة أخرى .

وإذا كان لهذا السلم جدار أو جدران ملاصقة لعمارة ، يجب أن تكون هذه العناصر قاطعة للنار بدرجة ساعة على الأقل وإذا كان على بعد مسافة مترين من فتحات أية عمارة ، فيمكن الاستغناء عن هذه الجدران . وإذا كان هذا السلم محتويا على تلبيس ، فيجب أن يكون هذا الأخير صعب الاشتعال على الأقل .

وإذا كان لهذا السلم أبواب ، فيجب أن تكون هذه الأخيرة مطابقة للاحكام الخاصة بالسلالم الموجودة ( فى ملجأ الدخان )

المادة ١٥ - يجب أن تكون قنوات توزيع الهواء الساخن والمكيف وقنوات التهوية وكذلك ركائزها من المواد غير القابلة للاشتعال وذلك فيما يخص الأنظمة الفردية للتهوية ، وتكييف الهواء أو التسخين .

يجب أن تكون قنوات توزيع الهواء الساخن أو المكيف وكذلك القنوات التى تجمع بين مستويين مختلفين مبنية من المواد غير القابلة للاشتعال وقاطعة للنار بدرجة ربع ساعة ، وأن توضع بعيدا عن الحطب والمواد القابلة للاحتراق ، أو المنفذة للنار وهذا بالنسبة للأنظمة الجماعية للتهوية وتكييف الهواء أو التسخين .

تحتوى الأنظمة الجماعية الاضافية على جهاز قفل للتهوية تلقائى ، متصل ، بكشف لائق وسدادات خاصة بسد السرايب ذات الفلق التلقائى بحيث يتم عزل المحلات المنكوبة .

كما يجب أن توضع أماكن رمى الاوساخ بطريقة لا تسمح بانتشار حريق يتسبب فيه بقايا احتراق محتمل رميه من طرف مرتفق بها .

المادة ١٦ - يجب أن تكون سرايب التهوية وبصفة عامة السرايب التى تربط بين مستويات السكن بالمحلات التى تشتمل على خطر للحريق ، قاطعة للنار بدرجة ساعتين فى معابر هذه المحلات ، وذلك بالنسبة لمساكن الصنف الثالث والرابع .

كما يجب أن تكون السرايب المخصصة على النوالى لاستقبال القنوات الصاعدة للغاز والكهرباء غير متصلة بينها .

ويجب أن تكون السرايب المحتوية سواء عل



الاعمدة الصاعدة للغاز أو قنوات الكهرباء مبنية من المواد الغير القابلة للاحتراق وأن تكون حازجة للنار بدرجة ربع ساعة .

وتطبق هذه الأحكام أيضا على حاجز فاصل في حالة وجود مشد مشترك ، مقطوع قصد فصل ما بين الاعمدة الصاعدة للغاز والكهرباء ، لا ينبغي أن تحتوى مشدات القنوات الرئيسية الصاعدة للغاز والكهرباء على حاجز عازل للهواء على مستوى الأرضيات ، كما لا يجب أن يشتمل على أى انقاص للاختيار على هذه المستويات بل يجب أن تكون مغلقة في القسم الأعلى .

ولا يمكن أن تكون قنوات الغاز الموجودة بالأجزاء الجماعية مكونة من الرصاص وذلك في مساكن الصنف الثالث والرابع .

وتفاديا لانتشار الدخان أو النار ، يجب أن تقطع الانابيب الرئيسية الصاعدة للكهرباء ، على مستوى كل أرضية أو سطح درج بحواجز من المواد غير القابلة للاحتراق وواقية من النار بدرجة ربع ساعة .

كما يجب أن تكون أبواب النجدة والمراقبة بدورها واقية من النار بدرجة ربع ساعة .

بالنسبة لمساكن الصنف الثالث والرابع بحيث أن تبني المشدات التقنية العمودية التي تجمع عدة مشدات أو قنوات من المواد غير القابلة للاشتعال وقاطعة للنار بدرجة ساعة أو ساعة ونصف على التوالي ، الا اذا كانت مقطوعة .

كما يجب أن تكون أبواب النجدة والمراقبة الموجودة في هذه المشدات قاطعة للنار بدرجة نصف ساعة .

وعلاوة على هذا ، فبالنسبة لمساكن الصنف الرابع يجب أن تكون المشدات العمودية لشبكة القنوات مجزأة على مستويين على الأقل بحواجز قاطعة للنار بدرجة ساعة والمحتلة لكل المساحة التي اخلتها القنوات والكبلات ، وفي عدم وجود هذا يجب تهويتها في الجزء الأعلى منها . وتحتوى

على نظام ذاتي للاطفاء في القسم الأعلى .

وعلاوة على هذا فإنه يتعين في بعض الحالات، ولا سيما فيما يخص معايير المحلات المعرضة لاختطار الحريق أو عند نقط التقائهم مع المشدات العمودية ، أن تحتوى المشدات الافقية للتهوية أو تكييف الهواء على آلات تلقائية أو يدوية تحقق سد قاطع النار للمشد بدرجة نصف ساعة .

المادة ١٧ - يجب أن تحتوى العمارات التي تكون الأرضية السفلى لآخر مستوى بها على بعد ٢٨ مترا من الأرض .

- على عمود جاف لكل سلم .

- جهاز نداء أولوى للصمد مسير على الأقل ببطارية قصد وضع هذه الآلات تحت تصرف أعوان الحماية المدنية فور وصولهم الى الأماكن .

المادة ١٨ - لا تعد المصاعد كوسائل للإفراغ، فيجب أن يكون الوصول اليها من الممرات الجماعية .

وإذا كانت توصل الى سراديب تضم مرائب للسيارات فيجب أن تفصل عن هذه الأخيرة بمنفذ مهوى بالجزء الأعلى ( ١٠ سنتيمتر مربع تقريبا ) ومكون من بابين قاطعين للنار بدرجة نصف ساعة ، ومحتويين على غلق تلقائي ، ويفتح هذان البابان الى داخل المنفذ .

المادة ١٩ - ان المستويات المستعملة كاقبية وسراديب باستثناء تلك المستعملة لأيداع السيارات، يجب أن تكون مقطوعة حسب عدد أبواب السلام المؤدية اليها ، بمناصر قاطعة للنار بدرجة نصف ساعة وتكون الأبواب الحازجة للنار بدرجة نصف ساعة محتوية على غلق تلقائي وغير حاملة لجهاز سد دائم .

المادة ٢٠ - تلغى جميع الأحكام المخالفة لهذا المرسوم الذي ينشر في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

وحرر بالجزائر في ٢٠ صفر عام ١٣٩٦ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٦ .

مرسوم رقم ٧٦ - ٥٥ مؤرخ في ٢٤ ربيع الأول عام ١٣٩٦ الموافق ٢٥ مارس سنة ١٩٧٦ يتضمن تصنيف المواد وعناصر البناء بالنسبة لخطر الحريق في المؤسسات الخاصة باستقبال الجمهور (١)

ان رئيس الحكومة ، رئيس مجلس الوزراء .  
- بناء على تقرير وزير الداخلية .

- وبمقتضى الامرين رقم ٦٥ - ١٨٢ ورقم ٧٠ - ٥٣ المؤرخين في ١١ ربيع الأول عام ١٣٨٥ الموافق ١٠ يوليو سنة ١٩٦٥ و ١٨ جمادى الأولى عام ١٣٩٠ الموافق ٢١ يوليو سنة ١٩٧٠ والمتضمنين تأسيس الحكومة .

- وبمقتضى الامر رقم ٧٦ - ٤ المؤرخ في ٢٠ صفر عام ١٣٩٦ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٦ والمتعلق بالقواعد المطبقة في ميدان الامن من اخطار الحريق والفرع وانشاء لجان للوقاية والحماية المدنية .

- وبمقتضى المرسوم رقم ٦٤ - ١٢٩ المؤرخ في ١٥ أبريل سنة ١٩٦٤ والمتضمن التنظيم الادارى للحماية المدنية .

يرسم ما يل :

**المادة الاولى :** يحدد بموجب هذا المرسوم تصنيف مواد وعناصر البناء الى عدة انواع تبعا للامتها في حالة الحريق ، وتحدد بموجبه الشروط التي يجب ان تستجيب لها مواد وعناصر البناء هذه حتى تصنف في هذه الانواع المختلفة .

**المادة ٢ :** تحدد الملامة للنار في حالة نشوب الحريق طبقا للمقياسين الآتيين :  
١ - التفاعل مع النار ، أى الغذاء الذى يمكن توفيره للنار ولانتشار الحريق .

وتكون المواد من ناحية التفاعل مع النار اما غير قابلة او قابلة للاحتراق ، وتصنف المواد القابلة للاحتراق حسب درجة اشتعالها كما يلي :  
- المواد غير القابلة للاشتعال .  
- المواد الصعبة للاشتعال .  
- المواد المعتدلة للاشتعال .

- المواد السهلة للاشتعال .  
- المواد الاسهل اشتعالا .

٢ - مقاومة النار - أى المدة التى يمكن ان تقوم خلالها عناصر البناء بالدور الآيل اليها رغم تأثير الحريق .

وبخصوص مقاومتها للنار ، تصنف مواد وعناصر البناء على درجات وذلك حسب تجربتها تحت تأثير برنامج حرارى مضبوط . وتسج نتائج هذه التجارب بتصنيفها فى أحد الأنواع الآتية :

- درجة ٦ ساعات .  
- درجة ٤ ساعات .  
- درجة ٣ ساعات .  
- درجة ساعتين .  
- درجة ساعة ونصف .  
- درجة ساعة واحدة .  
- درجة نصف ساعة .  
- درجة ربع ساعة .

**المادة ٣ -** ان عناصر التصنيف الممول بها بخصوص تفاعل النار هي : كمية الحرارة المستخرجة خلال الاحتراق من جهة ، ووجود أو عدم وجود الغاز غير القابل للاشتعال من جهة أخرى .

يجب اذا ان يحدد بالتصنيف الممول به الطابع غير القابل او القابل للاحتراق عمليا وفي الحالة الاخيرة هذه ، اعل درجة تقريبا للاشتعال

**المادة ٤ -** يحدد التصنيف بخصوص مقاومة النار بالأخذ بعين الاعتبار للمدة التى تتوفر فيها الشروط المفروضة المتعلقة اما بالمقاومة الآلية واما بالفصل الحرارى واما بهذين المقياسين معا . كما ينص على عدد معين من الدرجات النموذجية لمقاومة النار يحددها برنامج حرارى مضبوط .

**المادة ٥ -** يحدد وزير الداخلية لدى الوزارات التقنية المعنية تنظيم مختلف أنواع التصنيف الخاصة بالتفاعل مع النار ومقاومتها ، وشروط التجربة ، والترخيص لمختلف المخابر المكلفة بها .

المادة ٦ - يصعد بقرار من وزير الداخلية تأسيس واختصاصات لجنة تصنيف مواد وعناصر البناء بالنسبة لخطر الحريق .

المادة ٧ - يمكن أن يصادق وزير الداخلية على أحد الأنواع المشار إليها في المادتين ٣ و ٤ وذلك بعد القيام بالتجارب المنصوص عليها في المادة ٥ وبعد أخذ رأي لجنة تصنيف مواد وعناصر البناء .

غير أن هذه التجارب ليست إجبارية بالنسبة للمصادقة إذا كان الأمر يتعلق بمواد متداولة ومألوفة وتكون ملائمتها للنار معروفة جيدا .

المادة ٨ - يمكن تأجيل المصادقة في حالة ما إذا كان تقدير ملائمة بعض المواد للنار يتطلب تجارب خاصة ، وترفض هذه المصادقة إذا كانت نتيجة هذه التجارب غير قاطعة .

المادة ٩ - لا تصح المصادقات المقررة إلا بعد انطباق المواد على المعينات المتخذة أساسا للمصادقة وترفق بطلب المصادقة جميع البيانات اللازمة لهذه المراقبة .

المادة ١٠ - يمكن أن تسحب المصادقة إذا ثبت أن ملائمة المادة المعنية لم تعد تنطبق مطلقا على

التصنيف الذي كانت موضوعه ، أو إذا أدى التطور التقني إلى تعديل قواعد الأمن المطبقة .

المادة ١١ - يعاقب على الاستعمال التعسفي لهذه المصادقة طبقا للقوانين الجاري بها العمل .

المادة ١٢ - لا يمنع عدم الحصول على المصادقة استعمال أمثال هذه المواد في بناء معين ، إذا كانت التعليمات العامة المتعلقة بالوقاية من الحريق مطبقة وإذا كان هذا الاستعمال قد رخص به مسبقا من طرف السلطة المختصة والخاضعة لها مراقبة هذه التعليمات .

المادة ١٣ - أن لوزير الداخلية الحق في نشر قرارات المصادقة ونتائج التجارب الخاصة بتصنيف المواد إلا في حالة وجود تحفظ صريح من طرف الصانع المعنى وذلك خلال ١٥ يوما من الاطلاع على النتيجة .

المادة ١٤ - تلغى جميع الأحكام المخالفة لهذا المرسوم الذي ينشر في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

وحرر بالجزائر في ٢٤ ربيع الأول عام ١٣٩٦ الموافق ٢ مارس سنة ١٩٧٦ .

مرسوم رقم ٨٢ - ٣٠٤ مؤرخ في ٢٢ ذي الحجة عام ١٤٠٢ الموافق ٩ أكتوبر سنة ١٩٨٢ يحدد  
كيفية تطبيق القانون رقم ٨٢ - ٠٢ المؤرخ في  
٦ فبراير سنة ١٩٨٢ والمتعلق برخصة البناء  
ورخصة تجزئة الأراضي للبناء (١)

ان رئيس الجمهورية ،

- بناء على تقرير وزير الاسكان والتعمير ،

- وبناء على دستور ، لاسيما المادتان  
١١١ - ١٠ و ١٥٢ منه ،

- وبمقتضى الامر رقم ٧٥ - ٥٨ المؤرخ في  
١٦ جمادى الثانية عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ يونيو  
سنة ١٩٧٥ والمتضمن القانون المدني ، المعدل ،

- وبمقتضى الامر رقم ٦٧ - ٢٤ المؤرخ في  
٧ شوال عام ١٣٨٦ الموافق ١٨ يناير سنة ١٩٦٧  
والمتضمن القانون البلدي ، المعدل ،

- وبمقتضى الامر رقم ٦٩ - ٣٨ المؤرخ في  
٧ ربيع الاول عام ١٣٨٩ الموافق ٢٣ مايو سنة  
١٩٦٩ والمتضمن قانون الولاية ، المعدل ،

- وبمقتضى القانون رقم ٨٢ - ٠٢ المؤرخ  
في ١٢ ربيع الثاني عام ١٤٠٢ الموافق ٦ فبراير  
سنة ١٩٨٢ والمتعلق برخصة البناء ورخصة  
الأراضي للبناء ،

- وبمقتضى الامر رقم ٦٦ - ٦٢ المؤرخ في  
٤ ذي الحجة عام ١٣٨٦ الموافق ٢٦ مارس سنة  
١٩٦٦ والمتعلق بالمناطق والمواقع السياحية  
والنصوص المتخذة لتطبيقه ،

- وبمقتضى الامر رقم ٦٧ - ٢٨١ المؤرخ في  
١٩ رمضان عام ١٣٨٧ الموافق ٢٠ ديسمبر سنة  
١٩٦٧ والمتعلق بالحفريات وحماية الأماكن والآثار  
التاريخية والطبيعية ، المعدل بالمرسوم رقم -  
٨١ - ١٣٥ المؤرخ في ٢٧ يونيو سنة ١٩٨١ ،

- وبمقتضى الامر رقم ٧٤ - ٢٦ المؤرخ في  
٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٦ فبراير سنة  
١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات عسكرية  
لصالح البلديات والنصوص اللاحقة له ،

- وبمقتضى الامر رقم ٧٦ - ٤ المؤرخ في  
٢٠ صفر عام ١٣٩٦ الموافق ٢٠ فبراير سنة  
١٩٧٦ والمتعلق بالقواعد المطبقة في ميدان الأمن  
من أخطار الحريق والقرع وإنشاء لجان للوقاية  
والحماية المدنية والنصوص المتخذة لتطبيقه ،

- وبمقتضى المرسوم رقم ٧٥ - ١٠٩ المؤرخ  
في ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة  
١٩٧٥ والمتضمن تحديد كيفية تطبيق الامر رقم  
٧٥ - ٦٧ المؤرخ في ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥  
والمتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الأرض  
لاجل البناء ،

يرسم هايل :

### الفصل الاول

طريقة تسليم رخصة البناء وشروط تسليمها

المادة الاولى - تعد رخصة البناء وفقا  
للنماذج التي تقررها وزارة الاسكان والتعمير .  
ويشتمل الملف المرفق بهذا الطلب على الوثائق  
الآتية :

١ / بالنسبة الى المنشآت الكبرى الواردة في  
الفقرة الاولى من المادة ٧ من القانون المذكور أعلاه ،  
( المنشآت التي يتولى الخواص بناءها والمنشآت  
الخارجة عن المقاييس الموحدة التي يتولى القطاع  
العام بناءها :

١ - مخطط يبين الموقع ، ويعد بمقياس  
١/٥٠٠٠ أو ١/٢٠٠٠ ويتضمن الاتجاه والطريق  
الموصلة مع بيان نوعها وتسميتها ونقاط الاستدلال  
التي تسمح بتحديد موقع قطعة الأرض ،

٢ - مخطط كثافة البناءات والاصلاحيات  
يعد بمقياس ١/٢٠٠ أو ١/٥٠٠ ويتضمن  
البيانات الآتية :

- الاتجاه ،

- حدود قطعة الأرض ومساحتها ، ورسم  
السياجات ،

- نوع البناءات المجاورة وارتفاعها أو عدد  
طبقاتها ،



- نوع بناء الجدران الرئيسية والسقوف .
- نوع مواد البناء المستعملة ، مسواء في البناء أو في الزخرفة والتجهيزات الداخلية .
- وصف موجز لجهاز التموين بالكهرباء ( أجهزة الانتاج والتحويل والتوزيع ) وبالفاز ( موقع العدادات ، والتخزين المحتمل ) .
- وصف موجز لتجهيزات التسخين ( المراجل ، المدخن ، أجهزة التموين بالوقود وتخزينه ، تهوية المحلات ) .
- الوسائل الخاصة بالوقاية من الحرائق ووسائل الانقاذ منها ،
- نوع وكميات المواد السائلة أو الصلبة أو الغازية المضرة بالصحة العمومية أو بالزراعة ، والتي تحتويها المياه المستعملة المصروفة ، وانتشار الغازات وكذا جهاز المعالجة والتصفية ،
- مستوى الضوضاء الناتج .

( د ) بالنسبة الى المنشآت الصناعية أو التجارية المدرجة في عداد أصناف المنشآت الخطيرة ، غير الصحية أو المضايقة : قرار والى الولاية الذي يأذن بانشائها أو توسيعها .

( هـ ) بالنسبة الى المباني التي تقوم بتشبيدها المصالح والهيئات والمؤسسات العمومية التابعة للدولة ، والولايات والبلديات : محضر اختيار قطعة الارض المحدد اجراؤه في الفصل الثامن من هذا المرسوم .

ب / وبالنسبة الى المنشآت الواردة في الفقرة ٢ من المادة ٧ من القانون المشار اليه أعلاه ( المنشآت الموافقة للمقاييس الموحدة التي يتولى القطاع العمومي بنائها والمندرجة في برامج قطاعية ) ، فإن الملف يحتوي على ما يأتي :

- ١ - الوثائق المكتوبة والمطبوعة التي تبين نوع المنشأة المنوى انجازها ، ومراصفاتها .
- ٢ - مخطط يبين موقعها بمقياس ١/٢٠٠٠ أو ١/٥٠٠٠ .
- ٣ - مخطط الكتلة بمقياس ١/٥٠٠ .
- ٤ - محضر اختيار قطعة الارض .

- ارتفاع البنايات الموجودة أو المزمع بناؤها فوق قطعة الارض ، أو عدد طبقاتها ،
- تخصيص مختلف المباني ، وكذلك المساحات غير المبنية ،
- المساحة الاجمالية للارضية والمساحة المبنية في المستوى الأرضي ،
- منحنيات مستوى الارض أو مساحة التسوية ، أو التقاطيع البيانية للارض ،
- بيان شبكات الارتفاقات المتصلة بالارض مع مميزات التقنية الرئيسية وكذلك نقاط الربط ، ورسم الطرق والشبكات المزمع اقامتها على الارض .

٣ - تصاميم معدة بمقياس أدنى قدره (٢) سنتيمترين لكل متر من التوزيع الداخلي لمختلف مستويات المباني في باطن الارض مع بيان القنوات على اختلاف أنواعها ، والطابق الأرضي ، والطوابق الاخرى وكذلك ارتفاع الواجهات والسيجات والتقاطيع اللازمة .

يجب أن يظهر في المخططات تخصيص المحلات المختلفة ، كما يجب أن تبين المخططات المتعلقة بتحويلات واجهة البناية ، أو المتعلقة بجدرانها الكبرى ، مع بيان أجزاء المنشآت القديمة المحتفظ بها أو المهذمة ، والمنشآت الجديدة المعتمزم بناؤها بيانا واضحا يمكن التمييز بينها .

٤ - ويمكن اشتراط الوثائق الآتية أيضا:

( أ ) بالنسبة الى المباني المزمع القيام بها في محاذاة ملك عمومي :

- قرار التراصف ، والتوطئة عند الاقتضاء ،
- ( ب ) بالنسبة الى المباني المزمع القيام بها على قطعة أرض هي جزء من تجزئة لغرض السكن أو غيره : مراجع الرخصة الممنوحة للتجزئة ،

( ج ) بالنسبة الى المباني ذات الاستعمال الصناعي أو التجاري والمنشآت المخصصة لاستقبال الجمهور : مذكرة مصحوبة بالرسوم البيانية اللازمة والمشتمة على البيانات الآتية :

- عدد المستخدمين الاجمالي . وطاقته
- الاستقبال الخاصة بكل بناية ،

**المادة ٢ -** يجب أن يكون طلب رخصة البناء موقعا من مالك الارض أو البناء أو من وكيله أو من المستأجر ، أو الهيئة أو المصلحة المختصة .

يجب على الطالب أن يقدم احدى الوثائق الآتية :

١ - نسخة من عقد الملكية ،  
٢ - الوكالة ، وفقا لاحكام القانون المدنى المشار اليه أعلاه ،

٣ - نسخة من القرار الادارى الذى يصرح بتخصيص الارض أو البناية .

**المادة ٣ -** يجب أن تكون جميع مشاريع البناء ، باستثناء البنايات الفردية المستعملة للسكن ، معدة وموقعة من مكتب للدراسات أو من مهندس معمارى .

**المادة ٤ -** يوجه طلب رخصة البناء والملفات التى تصحبه ، فى جميع الحالات ، فى أربع (٤) نسخ الى رئيس المجلس الشعبى البلدى المعنى .  
يثبت تاريخ ايداع الطلب بوصل يسلمه رئيس المجلس الشعبى البلدى بعد مراقبته الوثائق الضرورية التى يجب أن تكون مطابقة لما يتالف منه الملف على النحو المبين فى المادتين ٢ أو ٣ من هذا المرسوم . ويذكر نوع الوثائق المسلمة فى الوصل بصورة مفصلة .

يقوم رئيس المجلس الشعبى البلدى فى غضون الايام الثمانية التالية لتاريخ ايداع الطلب ، بإرسال الملف مصحوبا برأيه الى المصالح المكلفة بالتعمير فى الولاية قصد دراسته .

**المادة ٥ -** يجب أن تراعى فى دراسة طلب الحصول على رخصة البناء المقاييس المحددة فى المادة ١٥ من القانون المشار اليه أعلاه .

**المادة ٦ -** زيادة على المصالح المستشارة ولاسيما المصالح المكلفة بالحماية المدنية ، والصحة والعمل والاشغال العمومية ، يجب القيام فى الحالات المنصوص عليها فى المادة ١٦ من القانون المشار اليه أعلاه باستشارة الجهات الآتية :

- المصالح المكلفة بالفلاحة والرى ،

- المصالح المكلفة بتطوير أو تسيير المناطق الخاصة أو المناطق المطلوب حمايتها .

يجب أن تبدى المصالح المستشارة بآرائها فى مدة خمسة عشر (١٥) يوما ، اعتبارا من يوم تسلم الملف . وتعد هذه المصالح كما لو كانت - بعد انقضاء هذا الاجل - قد اصدرت رأيا موافقا وحينئذ يجب اعادة الملف المرسل الى المصالح المكلفة بالتعمير فى الولاية .

**المادة ٧ -** تنص المصالح المكلفة بالتعمير فى الولاية على ما يمكن أن يخضع له تسليم رخصة البناء من تحفظات وملاحظات خاصة .

كما يمكن السلطة المختصة ، أن تقترح منح الرخصة لمدة معينة ، أو بصورة مؤقتة محدودة بأجل ، لاعادة الاماكن الى حالتها السابقة ، أو اعادة تخصيص الارض لاستعمالها السابق .

**المادة ٨ -** يمكن أن تؤجل السلطة المختصة النظر فى الطلب وفقا لاحكام المادة ٢٢ من القانون رقم ٨٢ - ٠٢ المؤرخ فى ٦ فبراير سنة ١٩٨٢ المتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الاراضى للبناء . ويجب أن يصدر القرار فى الآجال التى تحددها المادة ١٣ من القانون المشار اليه أعلاه .

**المادة ٩ -** يرسل رأى مصالح الولاية المكلفة بالتعمير الى السلطة المختصة للبت فى الطلب قبل خمسة عشر (١٥) يوما من انقضاء الآجال المنصوص عليها فى المادة ١٣ من القانون المشار اليه أعلاه .

**المادة ١٠ -** تتولى السلطة المختصة تبليغ القرار المتعلق بطلب رخصة البناء الى صاحبه .

ويجب فى حالة رفض منح رخصة البناء ، توضيح الاسباب الداعية الى هذا الرفض وفقا لاحكام المادة ١٧ من القانون المشار اليه أعلاه .

كما ترسل نسخة من القرار الى مصلحة الولاية المكلفة بالتعمير ، وإلى رئيس المجلس الشعبى البلدى المعنيين عندما لا يكون القرار من اختصاصهما .

**المادة ١١ -** يجب على المستفيد من قرار يرخص له بالبناء ، أن يخبر ، بمجرد تسلمه رخصة البناء ، رئيس المجلس الشعبى البلدى

المعنى بتاريخ فتح الورشة برسالة مسجلة مسع  
اشعار بالاستلام .

ويعد التصريح بفتح الورشة تبعا للنموذج  
الذي يحدده وزير الاسكان والتعمير .

المادة ١٢ - يجب على صاحب الاشغال ان  
يضع طوال مدة استمرار اشغال الورشة لوحة  
ترى من الخارج يبين فيها مراجع رخصة البناء  
الممنوحة ونوع البناية .

وبالنسبة الى المنشآت التي يتولى القطاع  
العمومي تشييدها ، فان اللوحة يذكر فيها مايلي :

- مراجع رخصة البناء ،

- مصمم المنشأة ،

- مكتب الدراسات ،

- مسير الورشة ،

- المؤسسة أو المؤسسات القائمة بالانجاز ،

- تاريخ فتح الورشة والتاريخ المقرر لانتهاء  
الاشغال بها .

كما تنشر نسخة من القرار نفسه عن طريق  
الاصق في غضون الايام الثمانية التي لمقرب  
التوقيع بمقر المجلس الشعبي البلدي ، ويستمر  
هذا الاشهار مدة شهرين .

المادة ١٣ - تسمح نسخة القرار المتضمن  
رخصة البناء المعلقة بمقر المجلس الشعبي البلدي  
لكل شخص معنى بان يطلع ، حتى انقضاء مدة  
سنة وشهر ، على جميع الوثائق المطبوعة الخاصة  
بملف الطلب (مخطط الكتلة ، ومخطط التنفيذ) .

ويتم هذا الاطلاع في الايام والساعات التي  
يحدد رئيس المجلس الشعبي البلدي .

## الفصل الثاني

### الموافقة المسبقة

المادة ١٤ - يتخذ القرار في مجال الموافقة  
المسبقة عملا بالاحكام الواردة في المادة ٢٣ من  
القانون المشار اليه اعلاه .

وترسل نسخة الى رئيس المجلس الشعبي

البلدي المعنى عندما لا يكون مختصا باتخاذ ذلك  
القرار .

المادة ١٥ - يعد طلب الموافقة المسبقة تبعا  
لنموذج الذي يحدده وزير الاسكان والتعمير .

ويشتمل الملف الذي يعد في اربع (٤)  
نسخ ويرفق بالطلب ، على الوثائق الآتية :

( ١ ) في جميع الحالات :

١ - مخطط يبين المقع ، ويعد وفقا للبيانات  
الواردة في الفقرة الاولى من المادة الاولى من هذا  
المرسوم ،

٢ - مخطط الكتلة ، ويعد وفقا لبيانات  
الفقرة الثانية من المادة الاولى من هذا المرسوم ،  
ويشتمل بوجه خاص على مايلي :

- أهمية البرنامج ( طاقة الاستقبال ، وعدد  
المستخدمين ) ،

- أثر المشروع على محيطه ، ( احتياجات  
ضمنية محتملة في مجال التجهيز ، والهيكل  
الاساسية والنقل ، والتلوث ، والاضرار ) ،

- اندراج المشروع في محيطه ( التجهيزات  
والهيكل الاساسية الواجب انشاؤها ، مسافة  
النقل والوسائل الجديدة ، التدابير الوقائية  
المقررة لمواجهة التلوث والاضرار ) .

(ب) بخصوص المباني المدة للسكن :  
مخطط نموذجي للمساكن ،

(ج) بخصوص المباني التي تتولى تشييدها  
المصالح والهيئات والمؤسسات العمومية التابعة  
للدولة والولايات والبلديات : محضر اختيار  
الارض حسب الكيفية المحددة في الفصل الثامن  
من هذا المرسوم .

المادة ١٦ - يوجه طلب الموافقة المسبقة في  
جميع الحالات الى رئيس المجلس الشعبي البلدي  
للبلدة التي يعتزم القيام بالاشغال فيها . ويثبت  
تاريخ ايداع الطلب ، الوصل الذي يسلمه رئيس  
المجلس الشعبي البلدي .

يتولى رئيس المجلس الشعبي البلدي بمجرد  
تسلمه الطلب في غضون الايام الثمانية الموالية ،

ارسال هذا الطلب الى مصالح الولاية المكلفة بالتعمير ، ويطلعها على ملاحظته ، أو على مقترحاته عند الاقتضاء .

تتولى مصالح الولاية المكلفة بالتعمير ، دراسة الملف ، وتدعو صاحبه عند الاقتضاء ، قصد امدادها بالوثائق المكملة . وفى هذه الحالة ، تعلق الآجال ، ويستأنف العمل بها ابتداء من تاريخ تسلم الوثائق المكملة التى تطالبها مصالح الولاية المكلفة بالتعمير ، التى توقع اشعارا بالاستلام وتحدد الآجال الجديدة لصاحب الطلب، وفقا للاحكام المنصوص عليها فى المادة ١٩ من هذا المرسوم .

**المادة ١٧ -** يجب أن تراعى فى دراسة طلب الموافقة المسبقة ، العناصر المنصوص عليها فى المادة ٥ من هذا المرسوم .

ويمكن مصالح الولاية المكلفة بالتعمير ان تستشير أية مصلحة أو هيئة عمومية معنية متى رأت ذلك ضروريا .

**المادة ١٨ -** تبدى مصالح الولاية المكلفة بالتعمير عند انتهاء الدراسة المنصوص عليها فى المادة السابقة التحفظات والاوامر الخاصة التى يمكن أن يخضع لها تسليم الرخصة ، وترسل الملف مشفوعا برأيها الى السلطة المختصة للبت فى أمر الطلب .

يمكن السلطة المختصة أن تؤجل البت فى أمر الطلب عندما تكون قطعة الأرض المعنية بالبناء داخلية فى مساحة المحيط الذى هو رهن الدراسة ، وذلك وفقا للمادة ٢٣ من القانون المشار اليه أعلاه .

ويجب أن يصدر القرار فى الآجال المحددة فى المادة ١٣ من القانون المشار اليه أعلاه .

**المادة ١٩ -** يحدد أجل الرد على الطلب بثلاثين يوما ويمدد الاجل الى شهرين عندما يتعين الحصول على رأى مصلحة أخرى غير مصلحة الولاية المكلفة بالتعمير أو عندما يكون القرار مما يجب أن يصدره الوالى أو وزير الإسكان والتعمير

**المادة ٢٠ -** يمكن صاحب الطلب أن يخطر السلطة المختصة برسالة مضمونة الوصول مع

اشعار بالاستلام عندما لا يكون القرار فى مجال الموافقة المسبقة قد تم تبليغه .

يجب أن يبلغ القرار برسالة مضمونة الوصول مع اشعار بالاستلام فى مدة ٣٠ يوما اعتبارا من تاريخ تسلم الطلب .

**المادة ٢١ -** لا يمكن بأى حال من الاحوال ان تحل الموافقة المسبقة محل رخصة البناء .

### الفصل الثالث

تسليم رخصة تجزئة الأرض للبناء، ودراسة ملفها

**المادة ٢٢ -** يودع طلب رخصة تجزئة الاراضى من أجل البناء والملفات التى ترائقه بمقر المجلس الشعبى البلدى الذى توجد فيه قطعة الارض المراد تجزئتها .

ويثبت تاريخ ايداع الطلب بتسليم وصل .

**المادة ٢٣ -** تتناول دراسة الطلب ، التى يقوم بها رئيس المجلس الشعبى البلدى ، النتائج التى يمكن أن تترتب على القيام بتجزئة الاراضى من أجل البناء ، فيما يتعلق بالشروط الصحية والنظافة وطابع الاماكن المجاورة أو أصيبتها ، وحماية المعالم أو المشاهد الطبيعية أو الحضرية، وكذا فيما يتعلق بحركة المرور ، والتجهيزات العمومية ، والمصالح العمومية ومالية البلدية .

يتولى رئيس المجلس الشعبى البلدى ارسال الطلب الى مصالح الولاية المكلفة بالتعمير مصحوبا برأيه المسبب ، فى أجل خمسة عشر (١٥) يوما، اعتبارا من تاريخ تسلمه .

وعندما تكون البلدية تتولى بنفسها عملية تجزئة الاراضى للبناء ، فإن رئيس المجلس الشعبى البلدى يرسل الملف الخاص بطلب رخصة تجزئة الاراضى للبناء ، المكون وفقا لاحكام المادة ٢٥ أدناه الى مصالح الولاية المكلفة بالتعمير التى لا بد من الحصول على رأيها فى ذلك .

**المادة ٢٤ -** تقوم مصالح الولاية المكلفة بالتعمير بدراسة مشروع التجزئة وفحصه تقنيا بالاتصال مع المصالح المعنية المنصوص عليها فى المادة ٦ من هذا المرسوم .

وتتلقى الموافقات والآراء عملا بالاحكام



التشريعية والتنظيمية . وينبغي أن تتم هذه الاستشارة لدى مختلف المصالح في آن واحد .

وتعد جميع المصالح المختصة المدعوة الى ابداء الرأي في الموضوع اذا لم ترسل أجوبتها المسببة في ظرف خمسة عشر (١٥) يوما ، اعتبارا من تاريخ تسلم طلب ابداء الرأي ، كما لو كانت موافقة . ويجب على المصالح المستشارة أن تقوم في الاجل المحدد وفي جميع الاحوال برد الملف مرفقا بطلب الرأي . وبعد ذلك ، تقدم مصالح الولاية المكلفة بالتعمير مقترحاتها الى السلطة المختصة لكي تسلم رخصة تجزئة الاراضى للبناء .

وتتروح عند الاقتضاء الزام المعنيين بتطبيق الاحكام الواردة في المادة ٣٥ من القانون المشار اليه أعلاه . كما تتروح في هذه الحالة التخفيضات والاوامر الخاصة التي قد يخضع لها تسليم رخصة تجزئة الاراضى للبناء .

يمكن السلطة المختصة تأجيل البت في الموضوع طبقا لاحكام المادة ٤١ من القانون رقم ٨٢ - ٠٢ المؤرخ في ٦ فبراير سنة ١٩٨٢ المتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الاراضى للبناء . ويجب أن يصدر القرار في الآجال المحددة في المادة ٣٨ من القانون المشار اليه أعلاه .

**المادة ٢٥ -** يشتمل الملف الذي يرفق بطلب رخصة تجزئة الاراضى للبناء في اربع نسخ ( أو خمس نسخ عندما يكون تسليم الرخصة من اختصاص الوزير ) على الوثائق الآتية :

١ - مخطط بمقياس ١/٢٠٠٠ أو ١/٥٠٠٠ يبين الموقع والاتجاه ، والسبل الموصلة اليه مع بيان نوعها وتسميتها ، وكذا نقاط الاستدلال التي تسمح بتحديد موقع الارض ،

٢ - مجموعة التصاميم السلازمة بمقياس ١/٥٠٠٠ تتضمن البيانات الآتية :

- حدود القطعة الارضية ومساحتها .

- منحنيات مستوياتها ، ، أو مساحة التوطئة أو التقاطيع البيانية للقطعة الارضية ،

- بيان شبكات المرافق التي تتصل بالقطعة الارضية مع ذكر مواصفاتها التقنية الرئيسية وكذا نقاط اتصالها ،

- رسم حدود الاجزاء المبرمجة مع ابراز الطرق ، وشبكات التموين بالماء والغاز والكهرباء والانارة العمومية ، وتصريف المياه المستعملة ،

- تحديد مواقع الساحات المخصصة لوقوف السيارات ، والاماكن غير المشغولة ،

- الاماكن التي تقام فيها المنشآت الجماعية ونوع هذه المنشآت ،

- الاماكن المخصصة للتجهيزات العمومية والتجارة والصناعة الحرفية .

٣ - مذكرة تحتوي على البيانات الآتية :

- قائمة اجزاء الارض مع بيان مساحتها ،

- نوع وجوه شغلها واستعمالها وأهميتها من حيث عدد المساكن، ومجموع السكان المقيمين بها ، وعدد مناصب الشغل الخ .

- الاحتياجات المترتبة على ذلك ( ماء ، غاز ، كهرباء ، نقل ) وكيفية توفيرها ،

- نوع المرافق والاضرار المحتملة .

٤ - برنامج الاشغال يبين مواصفات المنشآت المختلفة الواجب انجازها ، وشروط انجازها مع تقدير كلفتها ، كما يبين الظروف التي سيتحقق فيها انجاز التجزئة حصة بعد حصة .

٥ - دفتر الشروط الذي يحدد واجبات ومرافق المصلحة العامة التي تفرضها التجزئة ، وكذا الظروف التي ستشيد فيها البناءات . كما يحدد دفتر الشروط هذا هيئة الملكيات والاماكن المفروسة والسياجات .

٦ - محضر اختيار القطعة الارضية في الحالات التي ينص عليها الفصل الثامن من هذا المرسوم .

**المادة ٢٦ -** تأمر السلطة المختصة ، قبل تسليم رخصة تجزئة الاراضى للبناء ، باجراء الدراسة التقنية والادارية بخصوص المشروع ، وباجراء تحقيق حول المنفعة العامة كما هو الشأن في مجال نزاع الملكية .

وتحدد المساهمة في مصاريف تنفيذ التجهيزات العمومية التي يطالب بها صاحب

الطلب مع مراعاة احكام الفقرة الثالثة من المادة ٣٥ من القانون المشار اليه أعلاه .

يجب أن يبلغ القرار المتضمن رخصة تجزئة الاراضى للبناء الى طالب هذه الرخصة خلال التسعين (٩٠) يوما التالية لتاريخ ايداع الطلب .

ويقطع هذا الاجل فى حالة ما ذا كان الملف يقتضى تكملة بوثائق أو معلومات أخرى ، ويستأنف العمل به ابتداء من تاريخ تسليم هذه الوثائق أو المعلومات .

تعد رخصة تجزئة الاراضى للبناء ممنوحة فى حالة عدم اتخاذ قرار فى الاجل المحدد بهذه المادة ، لكن بشرط مراعاة التنظيم الجارى به العمل فى مجال التعمير .

**المادة ٢٧ -** يبلغ القرار المتضمن الموافقة على التجزئة الى المستفيد من الاشغال وصالح الولاية المكلفة بالتعمير ، مصحوبا بنسخة من الملف وتوضع مجموعة ثالثة من الوثائق تحت تصرف الجمهور بمقر المجلس الشعبى البلدى المعنى . بينما تحفظ مجموعة رابعة فى محفوظات الولاية .

وتحتفظ السلطة المختصة التى سلمت رخصة التجزئة بنسخة من الملف .

ينشر قرار الترخيص فى مكتب المحفوظات العقارية . وتتولى ذلك السلطة التى وافقت على التجزئة مع قيام صاحب الطلب بدفع النفقات .

### الفصل الرابع

#### الرخص المسبقة لتجزئة الاراضى للبناء

**المادة ٢٨ -** يعد طلب رخصة تجزئة الاراضى للبناء ، المنصوص عليه فى المادة ٤٢ من القانون المشار اليه أعلاه ، وفقا للنموذج الذى يحدده وزير الاسكان والتعمير .

يتضمن ملف الطلب ، المعد فى أربع (٤) نسخ ، الوثائق الآتية :

١ - مخطط بمقياس ١/٥٠٠٠ يحدد الموقع ويبين نقاط الاستدلال التى تسمح بتحديد موقع القطعة الارضية ،

٢ - مخطط الكتلة بمقياس ١/٢٠٠ أو ١/٥٠٠ فى شكل مشروع تهيئى مختصر يبين ما يأتى :

١-٢ الهياكل الاساسية والتجهيزات المطلوبة انشاؤها ،

٢-٢ مواصفات اشغال الحفر العامة للطرق، وتتضمن البيانات التقنية ( ملامح طولية ، ملامح عرضية ) التى تسمح بانطلاق الحصة الاولى من اشغال تهيئة المرافق ،

٣ - تقرير يبين باختصار خصائص الاشغال .

**المادة ٢٩ -** مدة سريان صلاحية الرخصة المسبقة لتجزئة الاراضى للبناء هى ثلاثة (٣) أشهر وقبل انقضاء هذا الاجل ، يتعين على المبادر بتجزئة الارض ايداع الملف الكامل الخاص بطلب رخصة التجزئة للبناء ، طبقا لاحكام المادة ٢٥ من هذا المرسوم .

**المادة ٣٠ -** يجب تبليغ قرار الرخصة المسبقة لتجزئة الاراضى لطالب هذه الرخصة فى مدة ثلاثين (٣٠) يوما اعتبارا من تاريخ ايداع الملف .

**المادة ٣١ -** يعد طلب الرخصة المسبقة للبناء المنصوص عليه فى المادة ٤٢ من القانون المشار اليه أعلاه وفقا للنموذج الذى يحدده وزير الاسكان والتعمير .

تمنح هذه الرخصة فى الحالات التى ينص عليها القانون المشار اليه أعلاه لاغير ، ويجب أن تكون موضوع تسوية فور انتهاء اشغال البناء .

**المادة ٣٢ -** تسلم الرخصة المسبقة للبناء على أساس الرخصة المسبقة لتجزئة الاراضى للبناء .

ويتعين على المستفيد من الاشغال أن يقدم طلبا لرخصة البناء قصد القيام بتسوية وضعيته بنائه .

**المادة ٣٣ -** يشتمل ملف طلب الحصول على الرخصة المسبقة للبناء على ما يلى :

١ - مخطط يبين الموقع ، بمقياس ١/٥٠٠٠ ،

٢ - مخطط كتلة البناء بمقياس ١/٢٠٠ أو

١/٥٠٠. يتضمن الاتجاهات والحدود والارتفاع والتخصيص مع المساحة الكلية للأرضية .

٣ - مخطط تنفيذ الاسس واعمال الحفر مع المواصفات التقنية الرئيسية ووصل الطرقات والشبكات المختلفة .

المادة ٣٤ - تتضمن الرخص المسبقة لتجزئة الاراضى للبناء ترخيصا بالاشغال .

### الفصل الخامس

#### احكام خاصة بالمباني المهددة بالانهيار

المادة ٣٥ - يأمر رئيس المجلس الشعبي البلدى ، طبقا للمادة ٢٤٢ مكرر من القانون البلدى المشار اليه اعلاه ، بهدم الاسوار والمباني والعمارات المهددة بالانهيار .

ويمكن رئيس المجلس الشعبي البلدى أن يأمر بأى زيارة أو مراقبة يراها مفيدة للتحقق من مدى متانة أى سور أو مبنى أو عمارة . وأى شخص يكون على علم بما له صلة بحالة انعدام الامن بعمارة من العمارات ، ملزم بتبليغ ذلك لرئيس المجلس الشعبي البلدى الذى يستطيع القيام بالاجراء الآتى بيانه .

المادة ٣٦ - تطبيقا للمادة السابقة يبلغ القرار الذى يأمر بترميم أو هدم البناية المهددة بالانهيار لمالك هذه البناية ، مع الزامه بوجوب القيام بالاشغال فى أجل محدد ، أو بأن يعمد - اذا كان ينازع فى أمر الخطر - الى عرضها على خبير يعاين حضوريا فى اليوم الذى يحدده القرار . حالة البناية ويحرر تقريراً بذلك .

وفى حالة ما اذا لم يقم صاحب البناية بدء الخطر فى الاجل المحدد ، ولم يعين خبيراً ، فانه يعمد الى معاينة حالة الاماكن ، تقوم بها المصالح التقنية البلدية أو المصالح التقنية التابعة للولاية ، المكلفة بالبناء .

يرسل القرار وتقرير الخبير فسورا الى السلطة القضائية المختصة . ويصدر القاضى قراره فى القضية خلال الايام الثمانية التى تلى عملية الايداع لدى كاتب الضبط .

يبلغ قرار السلطة القضائية المختصة لمالك البناية بالطرق الادارية .

وزيادة على ذلك اذا ما أثبتت السلطة القضائية المختصة أن حالة العمارة تهدد أمن سكانها فإن رئيس المجلس الشعبي البلدى يصدر قرار يحظر سكنها .

ويجب أن يحمل القرار المذكور موافقة والى الولاية .

المادة ٣٧ - يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدى ، فى حالة وجود خطر وشيك ، وبعد انذار يوجهه الى مالك البناية ، باستشارة مصالحة التقنية أو المصالح التقنية التابعة للولاية والمكلفة بالبناء فى خلال الاربع والعشرين ساعة الموالية . ويأمر باتخاذ التدابير المؤقتة لضمان الامن ، واخلاء العمارة بالخصوص ، اذا ما لاحظ تقرير هذه المصالح الطابع الاستعجال أو الخطر الداهم والوشيك .

ويصدر رئيس المجلس الشعبي البلدى قرارا يحظر سكن العمارة المعنية .

ويتخذ رئيس المجلس الشعبي البلدى تلقائيا وعلى نفقة صاحب العمارة تدابير الانقاذ اللازمة ، فى حالة ما اذا لم تنفذ الاجراءات المأمور بها فى الاجل الذى يحدده الانذار .

المادة ٣٨ - تتولى البلدية تسبيق مبلغ المصاريف الخاصة بتنفيذ الاشغال التى يأمر بها رئيس المجلس الشعبي البلدى بموجب المادتين ٣٦ و ٣٧ من هذا المرسوم ، وتحصيله كما هو الشأن فى الضريبة المباشرة مع الاحتفاظ بحق تطبيق العقوبات التى ينص عليها قانون العقوبات ، فى حالة عدم قيام المالك بتنفيذ التدابير المنصوص عليها فى المادتين السابقتين .

على أن المالك يعفى من تنفيذ الاشغال المذكورة فى صورة ما اذا تخلى للبلدية عن العمارة المهددة بالانهيار .

### الفصل السادس

#### التصريحات المسبقة بالاشغال فى الوسط الريفى وفى الوسط الحضرى

المادة ٣٩ - تنص المادة ٦ من القانون المشار اليه اعلاه ، على تصريح بالاشغال فى الوسط الريفى .

يرسل هذا التصريح في أربع (٤) نسخ  
الى رئيس المجلس الشعبي البلدى المعنى قبل  
ثلاثين يوما من بدء الاشغال مع اشعار بالاستلام.

يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدى فى  
مدة تحدد بخمسة عشر يوما اعتبارا من تاريخ  
تسلم التصريح ، بإرسال مطبوع التصريح بعد  
تأشيرته الى صاحب الطلب . وترسل نسختان  
منه الى مصالح الولاية المكلفة بالتعمير ، بينما  
يحتفظ المجلس الشعبي البلدى بنسخة أخرى .

ويكون التصريح بالاشغال فى الوسط الريفى  
مطابقا للنموذج الذى حدده وزير الاسكان  
والتعمير .

**المادة ٤٠ -** يتعلق التصريح بالاشغال فى  
الوسط اريفي بالاشغال لا تشترط فيها رخصة  
البناء ، وذلك كما تنص عليه الفقرات ١ و ٢ و ٣ و ٥  
من المادة ٤ من القانون المشار اليه أعلاه .

يرسل التصريح القبلى بالاشغال فى أربع  
نسخ الى رئيس المجلس الشعبي البلدى المعنى قبل  
ثلاثين (٣٠) يوما من بدء الاشغال .

يرسل التصريح المسبق بالاشغال فى أربع  
نسخ مطبوع التصريح بعد تأشيرته الى صاحب  
الطلب فى مدة تحدد بخمسة عشر (١٥) يوما  
اعتبارا من تاريخ تسليم التصريح . ترسل  
نسختان منه الى مصالح الولاية المكلفة بالتعمير ،  
وتحفظ نسخة ثالثة لدى المجلس الشعبي  
البلدى .

## الفصل السابع

### شهادة المطابقة

**المادة ٤١ -** عملا بالمادة ٤٦ من القانون  
المشار اليه أعلاه ، يودع مستفيد الاشغال بمقر  
المجلس الشعبي البلدى المعنى تصريحها بانتهاء  
الاشغال فى مدة خمسة عشر (١٥) يوما اعتبارا  
من تاريخ اتمام البناء واشغال التهيئة التى تكرر  
على نفقته عند الاقتضاء .

يتولى رئيس المجلس الشعبي البلدى اخطار  
مصالح الولاية المكلفة بالتعمير بإيداع هذا  
التصريح .

وعندما لا يتم ايداع التصريح بانتهاء  
الاشغال حسب الشروط والآجال المطلوبة ، فإنه  
يمكن القيام تلقائيا وبمبادرة من رئيس المجلس  
الشعبي البلدى المعنى ، أو مصالح الولاية المكلفة  
بالتعمير بمراقبة مدى مطابقتها للأحكام  
التنظيمية الجارى بها العمل .

تتولى التحقيق من مطابقة المنشآت المنصبة  
للاحكام التنظيمية الجارى بها العمل ولاحكام  
رخصة البناء لجنة مؤلفة من ممثلين . وعلمنا قانونا  
يمثلون رئيس المجلس الشعبي البلدى ومصالح  
الولاية المكلفة بالتعمير ، ومصالح معنية أخرى  
محتملة ، ولا سيما الحماية المدنية ، فى الحالات  
المنصوص عليها فى المادة ٦ من هذا المرسوم .

وبى حالة العمارات المشيدة وفق الشروط  
المحددة فى المادة ١٩ من القانون المشار اليه  
أعلاه ، تتناول المراقبة أيضا اشغال التهيئة التى  
يتكلف بها المشيد .

**المادة ٤٢ -** تجتمع لجنة مراقبة المطابقة  
المنصوص عليها فى المادة السابقة بناء على دعوة  
من رئيس المجلس الشعبي البلدى المعنى . بعد  
استشارة مصالح الولاية المكلفة بالتعمير فى  
موضوع المصالح الواجب استدعاؤها ، وذلك فى  
مدة خمسة عشر (١٥) يوما عقب ايداع تصريح  
الانتهاء من الاشغال فى حالة وجود هذا التصريح .

يتولى رئيس المجلس الشعبي البلدى  
ارسال اشعار بالمرور يخبر فيه مستفيد الاشغال  
بالتاريخ الذى ستم فيه المراقبة وذلك قبيل  
ثمانية أيام على الاقل من هذا التاريخ .

تتولى اللجنة اعداد محضر جرد فور عملية  
مراقبة المطابقة ، وينبغى أن يبين هذا المحضر  
جميع الملاحظات المقدمة ، وأن يبرز رأى اللجنة  
فى مدى المطابقة الملاحظ .

وتوقع اعضاء اللجنة المحضر

**المادة ٤٣ -** تتولى مصالح الولاية المكلفة  
بالتعمير ارسال محضر الجرد المنصوص عليه  
فى المادة ٤٢ أعلاه ، الى السلطة التى سلمت  
رخصة البناء من أجل اتخاذ قرار بشأنه .

ويمكن تسليم شهادة المطابقة المنصوص



عليها في المادة ٤٦ من القانون المشار اليه أعلاه ،  
إذا ما أثبت المحضر مطابقة المنشأة للمخططات  
وللاحكام التنظيمية الجارى العمل .

وفي صورة ما اذا ابرزت عملية الجرد أن  
الإشغال لم تنفذ طبقا للمخططات المصادق عليها  
وللاحكام التشريعية والتنظيمية المعمول بها ،  
ولاحكام رخصة البناء ، فان السلطة المختصة  
تخبر المعنى بأن شهادة المطابقة لا يمكن أن تسلم  
له ، وبأنه مجبر على القيام بتحقيق مطابقة البناء  
للمخططات المصادق عليها وللاحكام السارية ،  
كما أنها تذكره بالعقوبات التي قد يتعرض لها ،  
بموجب الاحكام المنصوص عليها في المادة ٥٢ من  
القانون المشار اليه أعلاه ، وتحدد للمعنى أجلا  
لا يتجاوز ثلاثة أشهر للقيام بتحقيق المطابقة  
المطلوبة . وتتولى السلطة المختصة عقب هذا  
الاجل تسليم شهادة المطابقة بعد استشارة  
المصالح التقنية المعنية أو ترفضها وتباشر  
المتابعات القضائية وفقا للمادة ٤٨ من القانون  
المشار اليه أعلاه .

### الفصل الثامن

#### اختيار القطعة الارضية

المادة ٤٤ - يجب أن تكون القطعة الارضية  
لاى بناء أو تهيئة تقوم به ادارات الدولة ، أو  
الولايات أو البلديات ، أو المنشآت والدواوين  
والمؤسسات العمومية أو شبه العمومية التابعة  
لوصاية الدولة أو الجماعات المحلية ، موضوع  
اختيار تقوم به لجنة مبن تشكيلا وكيفية عملها  
في هذا الفصل .

لايطبق اجراء اختيار القطعة الارضية على  
البنائات والتهيئات ذات الطابع الاستراتيجي  
التي تهم الدفاع الوطنى .

المادة ٤٥ - تتألف لجنة اختيار القطر  
الارضية المخصصة للبناء التي تكون رخصة البناء  
فيها أو التجزئة للبناء من اختصاص رئيس المجلس  
الشعبى البلدى المعنى ، من :

- رئيس المجلس الشعبى البلدى المعنى أو  
ممثله ، رئيسا ،

- ممثل مصالح الولاية المكلفة بالتعمير  
والبناء ،

- ممثل المصالح الاخرى التابعة للجهاز  
التنفيذى بالولاية ،

- ممثل مصالح الآثار والمعالم التاريخية  
والسياحية عند الاقتضاء عندما تكون بالبلدية  
معالم وآثار مصنفة أو مناطق مندورة للتوسع  
السياحي ، وممثل وزارة الدفاع الوطنى لحماية  
محيط المنشآت العسكرية ،

- ممثل المصلحة أو الهيئة المستخدمة .

كما يشارك فى اجتماع اللجنة بصفة  
استشارية ، الخبير فى التعمير المكلف  
بالدراسات العمرانية فى البلدية ، والمهندس  
المعماري المكلف بالمشروع أو مثلهما فى حالة  
تعيينهما للقيام بمهمتهما .

المادة ٤٦ - تتألف لجنة اختيار القطر  
الارضية المخصصة للبناء أو التهيئة التي تكون  
رخصة البناء فيها أو التجزئة من اختصاص  
الوالى ، من :

- والى الولاية رئيسا ، أو مثله فى حالة  
غيابه ،

- مدير التعمير والبناء بالولاية ،

- المديرين المعنيين فى الهيئة التنفيذية  
للولاية لاسيما مديرى التخطيط والتهيئة  
العمرانية ، والفلاحة والثورة الزراعية ، والغابات  
واستصلاح الاراضى ، والصحة ، والعمل ،  
والشؤون الاجتماعية ، وكذا مدير المصالح  
المالية (شؤون أملاك الدولة والمحافظة العقارية) ،

- رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنيرين .

- ممثل مصالح الآثار والمعالم التاريخية  
والسياحية عند الاقتضاء ،

- ممثل وزارة الدفاع الوطنى ،

- ممثل المصلحة أو الهيئة المستخدمة  
وكذلك مدير المصلحة المعنية فى الهيئة التنفيذية  
بالولاية .

ويشارك فى اجتماع اللجنة بصفة استشارية  
الخبير فى التعمير المكلف بالدراسات العمرانية  
فى البلدية والمهندس المعماري أو مكتب الدراسات  
التقنية المكلف بالمشروع أو مثلهما فى صورة  
ما اذا تم تعيينهما للمهمة .

**المادة ٤٧ - توسيع اللجنة التي حددت تشكيلها**

في المادة ٤٦ أعلاه ، بالنسبة إلى اختيار القطع الأرضية المخصصة للبناء أو التهيئة التي تكون رخصة البناء فيها أو التجزئة من اختصاص الوزير المكلف بالتعمير لتشمل ممثلي :

- وزير الاسكان والتعمير ،

- وزير التخطيط وتهيئة العمرانية .

- الوزارات المعنية الأخرى ولا سيما ، الفلاحة والثروة الزراعية ، والري ، والوزارة المكلفة بالغابات واستصلاح الأراضي ،

- وعند الاقتضاء ممثلي وزيرى الثقافة والسياحة عندما يتعلق الأمر بآثار ومعالم تاريخية أو سياحية أو بمناطق للتوسع السياحي ،

- ممثل وزير الدفاع الوطنى ،

- ممثل الوزير الذى يتولى الوصاية على المصلحة أو الهيئة المستخدمة .

**المادة ٤٨ - يجب أن يشتمل الطلب المتعلق**

باختيار القطعة الأرضية المخصصة للبناء أو لاي تهيئة ، والذى تقدمه المصلحة أو الهيئة المستخدمة فى أربع نسخ على انبيانات الآتية :

- نوع وبرنامج البناءات والتهيئة المقررة أو تركيبها ، وكذا مواصفاتها الرئيسية (المساحات المبنية ، الحجم ، الاعداد ، الخ ٠٠٠) ،

- مساحة القطعة الأرضية الضرورية بما فى ذلك القطعة المخصصة لتوسيعات محتملة لاحقة ،

- الاحتياجات الضمنية ( المياه ، الغاز ، الكهرباء ، النقل الحضرى ، مختلف وسائل النقل الأخرى ، الخ ٠٠٠ ) ،

- نوع المرافق والأضرار المحتملة ،

- مقترح أو مقترحات اقامة البناء مبينة فى المخطط بالمقياس المطلوب .

**المادة ٤٩ - يعد الطلب حسب الكيفيات**

المذكورة فى المادة ٤٨ السابقة ، فى أربع نسخ ويرسل الى مصالح الولاية التى تتولى أمانة لجان اختيار القطعة الأرضية والتى حددت تشكيلها فى المواد ٤٦ و ٤٧ و ٤٨ أعلاه .

تتولى مصالح الولاية المكلفة بالتعمير ارسال الطلب فى مدة ستة أيام الى رئيس لجنة اختيار القطعة الأرضية ، المختصة ، مع اقتراح قائمة المصالح والهيئات أو الأشخاص الواجب استدعاؤهم .

**المادة ٥٠ -** يتولى رئيس اللجنة المختصة باختيار القطعة الأرضية ، دعوة أعضاء اللجنة فى مدة خمسة عشر يوما ، على أن تبين الدعوة تاريخ الاجتماع ومكانه ، والهدف منه . كما ترفق بالدعوة نسخة الطلب المنصوص عليها فى المادة ٤٩ السابقة أو مذكرة تبين عناصر المعلومات التى احتوت عليها .

**المادة ٥١ -** توجه الدعوات حسب الحالات فى الآجال الآتية :

- قبل عشرة (١٠) أيام على الأقل من الموعد المحدد للاجتماع عندما يتعين أن يشارك فيها ممثلون عن الوزارات كما نصت عليه المادة السابقة ،

- قبل ستة (٦) أيام على الأقل من الموعد المحدد للاجتماع فى الحالات الأخرى .

**المادة ٥٢ -** تفحص اللجنة ما ينقله ممثل مصالح الولاية المكلفة بالتعمير من مقترح أو مقترحات تخص اقامة المباني . وبعد أن تستمع اللجنة الى رأى ممثل المصلحة أو الهيئة المستخدمة ورأى المماريين عند الاقتضاء ، تصدر رأيها الذى يجب أن يبين بوجه خاص ما يأتى :

- موافقة مشروع اقامة البناء لمخطط التعمير الخاص بالبلدة وقواعد التعمير العامة ( الكثافة ، المساحة المبنية ، ارتفاع المباني المساحات الخضراء ، الخ ٠٠٠ ) ،

- اندراج مشروع اقامة البناء فى محيطه وتراعى فيه بصورة خاصة التجهيزات الموجودة ، والمسافات الفاصلة بين التجهيزات الموجودة ، ووسائل النقل ، ووسائل النقل الحضرى ، وأضرار المشروع ومرافقه الخ ٠٠٠ ،

- امكانيات امداده بالطرق والشبكات المختلفة ( ماء ، كهرباء ، غاز ، نظافة ) .

- قابلية القطعة الأرضية لاستقبال

المشروع بالنظر خاصة الى طبيعة التربة ، ودرجة انحدارها الخ . . . .

**المادة ٥٣ -** عندما لا يكون ثمة مخطط تعبير نمت الموافقة عليه بصورة قانونية ، تراعى العناصر الناتجة عن دراسات التعمير الجارية ، وكسذا القواعد العامة الرامية بصورة خاصة الى ما يأتي :  
- الحفاظ على الاراضى ذات القيمة الفلاحية ،  
- الاقتصاد فى الاراضى عن طريق تكثيف البناءات المناسبة .

**المادة ٥٤ -** يجب ان تؤخذ بعين الاعتبار المسائل الخاصة باندراج المشروع كما سبق بيانه فى المادة ٥٣ أعلاه ، فى الحالات الآتية :

- عندما يكون المحيط مبنيا ، ويحتمل ان تنجم الاضرار والتلوثات عن اقامة المنشأة ،

- عندما يكون المشروع خارج النسيج الحضري الموجود ، ويتطلب ايجاد هياكل أساسية جديدة أو مسافات كبيرة لنقل الاشخاص ،

- كيفيات جعل القطعة الارضية ملائمة وما يثقلها من مرافق محتملة .

**المادة ٥٥ -** يعد محضر الاجتماع أثناء الجلسة ممثل مصالح الولاية المكلفة بالتعمير الذى يتولى امانة الجلسة .

- يبرز المحضر رأى اللجنة الذى يبين النقاط الوارد ذكرها فى المادة ٥٣ السابقة ،

يذكر المحضر الآراء المتباينة فى حالة ما اذا لم يحصل الاجماع على رأى من الآراء .

كما يذكر هذا المحضر تحفظات أعضاء اللجنة وآراءهم المتباينة المعرب عنها كتابيا والموجهة الى رئيس اللجنة قبل الاجتماع . واذا لم تكن ثمة تحفظات أو آراء غير موافقة معرب عنها كتابيا فان رأى الاعضاء الغائبين يعد رأيا موافقا .

يوزع المحضر الذى يرفق به مخطط الموقع على أعضاء اللجنة ويبلغ للمصلحة أو الهيئة المستخدمة .

يحفظ محضر الاجتماع الذى يوقعه الرئيس فى دفتر مفتوح لهذا الغرض ، وترسل نسخة من هذا المحضر الى جميع الاعضاء المدعوسين

للاجتماع ، كما يبلغ للمصلحة أو الهيئة المستخدمة .

يجب على الاعضاء المدعوسين أن يوجهوا الى رئيس اللجنة فى ظرف عشرة (١٠) أيام ملاحظاتهم المحتملة .

واذا انقضى هذا الاجل ، اعتبر رأيهم كما لو كان موافقا .

يلزم المشاركون والاشخاص المدعوسون للمساهمة فى اجتماعات اللجان الخاصة باختيار القطعة الارضية بمراعاة سر المهنة .

**المادة ٥٦ -** يجب أن تستعمل القطعة الارضية التى تمنحها اللجان المذكور تشكيلها فى المواد السابقة من قبل المتعهد بالبناء فى الاغراض المطلوبة وفى اجل لا يتجاوز سنة (١) واحدة .

واذا انقضى هذا الاجل عد منح هذه القطعة الارضية باطلا ، كما يلزم المتعهد بتقديم طلب تمديد لهذا الاجل الذى لا يتجاوز بحال من الاحوال ثلاثة أشهر . وينبغى أن يكون طلب التمديد مصحوبا بتقرير مفصل يبرره .

**المادة ٥٧ -** عندما لا يحصل الاجماع على رأى من الآراء داخل اللجنة التى يشارك فيها ممثلون وازاريون حسب الشروط المبينة فى المادة ٤٧ أعلاه ، فان . الوالى يقوم بارسال المحضر الى وزير الاسكان والتعمير للبت فيه . ويصدر قرار الوزير فى مدة خمسة عشر (١٥) يوما .

ويرسل هذا القرار الى أعضاء اللجنة ، كما يبلغ للمصلحة أو الهيئة المستخدمة .

وعندما لا يحصل الاجماع داخل لجنة من اللجان المنصوص عليها فى المادة ٤٥ أعلاه يرسل المحضر الى الوالى الذى يتخذ قرارا بشأنه فى مدة خمسة عشر (١٥) يوما .

ويرسل هذا القرار الى أعضاء اللجنة كما يبلغ للمصلحة أو الهيئة المستخدمة .

## الفصل التاسع

### احكام ختامية

**المادة ٥٨ -** تحدد كيفيات تطبيق هـ - هذا المرسوم عند الاقتضاء ، بنصوص لاحقة .

**المادة ٥٩ -** تُلغى جميع الأحكام المخالفة لهذا المرسوم ولاسيما المرسوم رقم ٧٥ - ١٠٩ المؤرخ في ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ المشار إليه أعلاه .

**المادة ٦٠ -** ينشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

حرر بالجزائر في ٢٢ ذي الحجة عام ١٤٠٢ الموافق ٩ أكتوبر سنة ١٩٨٢ .

مرسوم رقم ٨٢ - ٣٠٥ مؤرخ في ٢٢ ذي الحجة عام ١٤٠٢ الموافق ٩ أكتوبر سنة ١٩٨٢ يتضمن تنظيم البناءات الخاضعة للقانون رقم ٨٢ - ٠٢ المؤرخ في ٦ فبراير سنة ١٩٨٢ والمتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الأراضي للبناء (١)

ان رئيس الجمهورية ،

- بناء على تقرير وزير الاسكان والتعمير ،

- وبناء على الدستور ، لا سيما المادتان ١١١ - ١٠ و ١٥٢ منه ،

- وبمقتضى الامر رقم ٧٤ - ٢٦ المؤرخ في ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٤٧ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات والنصوص المتخذة لتطبيقه ،

- وبمقتضى الامر رقم ٧٦ - ٥٨ المؤرخ في ١٦ جمادى الثانية عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ يونيو سنة ١٩٧٥ والمتضمن القانون المدنى ، المعدل ،

- وبمقتضى الامر رقم ٦٧ - ٢٨١ المؤرخ في ١٩ رمضان عام ١٣٨٧ الموافق ٢٠ ديسمبر سنة ١٩٦٧ والمتعلق بالحفريات وحماية الاماكن والآثار التاريخية والطبيعية ، المعدل بالمرسوم رقم ٨١ - ١٣٥ المؤرخ في ٢٧ يونيو سنة ١٩٨١ ،

- وبمقتضى الامر رقم ٧٦ - ٤ المؤرخ في ٢٠ صفر عام ١٣٩٦ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٦ والمتعلق بالقواعد المطبقة في ميدان الأمن من أخطار الحريق والغرق وانشاء لجان للوقاية والحماية المدنية والنصوص المتخذة لتطبيقه ،

- وبمقتضى القانون رقم ٨٢ - ٠٢ المؤرخ في ١٢ ربيع الثانى عام ١٤٠٢ الموافق ٦ فبراير سنة ١٩٨٢ والمتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الاراضى للبناء ،

- وبمقتضى المرسوم رقم ٦٨ - ٦ المؤرخ في ١١ شوال عام ١٣٨٧ الموافق ١١ يناير سنة ١٩٦٨ والمتضمن تحديد الشروط الخاصة بتشديد البناءات على طول بعض الطرق .

- وبمقتضى المرسوم رقم ٧٥ - ١١٠ المؤرخ في ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتضمن تنظيم البناءات التابعة للامر رقم ٧٥ - ٦٧ المؤرخ في ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الارض لاجل البناء .

- وبمقتضى المرسوم رقم ٨٢ - ٣٠٤ المؤرخ في ٢٢ ذي الحجة عام ١٤٠٢ الموافق ٩ أكتوبر سنة ١٩٨٢ والذي يحدد كيفية تطبيق القانون رقم ٨٢ - ٠٢ المؤرخ في ٦ فبراير سنة ١٩٨٢ المتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الاراضى للبناء ،

يؤمّر ما يلى :

**المادة الاولى -** لا يرفض منح رخصة البناء ورخصة تجزئة الاراضى للبناء الا لأسباب تستمد من تطبيق احكام هذا المرسوم مثلما هو منصوص عليه فى المادة ١٥ من القانون رقم ٨٢ - ٠٢ المؤرخ فى ٦ فبراير سنة ١٩٨٢ المشار اليه أعلاه مع مراعاة التشريع والتنظيم الجارى بهما العمل .

### الفصل الاول

تحديد موقع البناءات والسبل الموصلة اليه

**المادة ٢ -** عندما تنجر عن المنشآت أو التعديلات المزمعة إعادة تخصيص الاراضى الفلاحية فإن رخصة البناء أو تجزئة الاراضى للبناء قد ترفض ، أو لا تمنح إلا بشرط تنفيذ التدابير التى تتبين ضرورتها ، لاسيما التدابير المنصوص عليها فى المادة ٧ من الامر رقم ٧٤ - ٢٦ المؤرخ فى ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ المشار اليه أعلاه .

**المادة ٣ -** عندما تكون البناءات من قبيل



البناءات التي تضر بالصحة أو بالامن العمومي بسبب وضعيتها أو حجمها أو وجه استعمالها فان رخصة البناء يمكن أن ترفض أو لا تمنح الا بشرط مراعاة أوامر خاصة تذكر في القرار الذي تمنح بموجبه رخصة البناء .

**المادة ٤ -** عندما يكون البناء أو التهيئة مزعما قيامه على قطعة أرض معرضة لخطر طبيعي مثل الفيضان أو الانحراف أو الخسوف أو الانهيار أو الزلزال ، فان رخصة البناء أو تجزئة الاراضى للبناء قد ترفض أو لا تمنح الا بشروط خاصة يجب أن تذكر في القرار الذي تمنح بموجبيه رخصة البناء أو تجزئة الاراضى للبناء .

**المادة ٥ -** يمكن أن ترفض رخصة البناء لتشييد عمارة أو مجموعة عمارات لا تصل اليها طرق عمومية أو خصوصية وفق الشروط التي تستجيب لوظيفتها ولا سيما من ناحية تيسر حركة المرور والمنافذ ووسائل العمل التي تسمح بمقاومة الحرائق مقاومة فعالة .

ويمكن أن تخضع للشروط الآتية :

١ - انجاز منشآت كفيلة بأن تضمن وقوف السيارات الملائمة لاحتياجات العمارة المطلوب بناؤها خارج الطرق العمومية . وفي حالة المباني العمومية والمكاتب والمحلات التجارية والمؤسسات يجب أن تكون مساحة المنشآت كافية لكي تسمح بحركة وقوف سيارات الخدمة ونقل العمال والمستخدمين وزبائن المؤسسة ،

٢ - انجاز تعديلات خاصة تهم المنافذ المقررة الموصلة الى الطرق ذات الحركة الكبيرة المنصوص عليها في المادة ٦ أدناه .

**المادة ٦ -** مراعاة لاحكام مخططات التعمير المصادق عليها لا يمكن أن تسلم رخصة البناء لاي بنيان كان مهما كانت وجهته مما يكون موقع اقامته قريبا جدا من الطرق ذات الحركة الكبيرة بالنظر الى ضرورات نظافة سكان العمارة المطلوب تشييدها أو امنهم وهدوتهم أو نظافة وأمن وهدوء الاشخاص الذين سيقيمون بها ولا سيما عندها ينقرر إقامة البناية على مسافة :

( أ ) أقل من أربعين مترا من محور الطرق ذات الاتجاهين ،

(ب) أقل من خمسة وعشرين مترا من محور الطرق التي تشمل الطرق الكبرى المحددة في التنظيم الجارى به العمل وكذلك الطرق أو اجزاء الطرق المدرجة في قائمة تعد بمرسوم يصدر بناء على تقرير من الوزير المكلف بالاشغال العمومية بالنسبة الى الطرق الوطنية وبناء على تقرير مشترك بين الوزير المذكور ووزير الداخلية بالنسبة الى الطرق الاخرى :

تقاس هذه المسافات أفقيا وتمتد تباعا الى خمسين مترا وخمسة وثلاثين مترا حينما يتعلق الامر ببنايات ذات استعمال سكني .

يمكن أن تمنح اعفاءات من الاحكام السابقة بصورة استثنائية :

- عندما تجعل الطوبوغرافيا الخاصة للاماكن القرب من الطريق موافقا لنظافة سكان العمارة المطلوب بناؤها وأمنهم وهدوتهم أو نظافة الاشخاص المدعوين للإقامة بها ،

- عندما تكون البناية مرتبطة ارتباطا مباشرا بخدمة الطريق واستعماله ولا سيما حين يتعلق الامر بمراكز توزيع المحروقات .

لا يمكن تشييد أى بناية فى مكان يبعد بأقل من ستة أمتار عن محور الطريق ، فيما يتعلق بالطريق التي ليس لها مخطط ترافىف مصادق عليه ، الا اذا كان الامر بصدد طرق موصلة الى اراضى مجزأة للبناء ، أو مجموع مساكن مصادق عليها أو طرق مقررة فى مخططات تعمير مصادق عليها ، أما الحواشى المذكورة للارتفاق فان البناء محظور فيها .

يمكن توخى بناء المرائب الجماعية ذات الطابع التجارى والمرائب المخصصة لعربات النقل التي تفوق حمولتها ١٢٠٠ كغ. على حافة طريق كثير حركة المرور ، أو حافة طريق يقل عرضه عن ١٢ مترا عندما تتخذ تدابير خاصة بعدم تعكير انتظام حركة المرور فيه .

**المادة ٧ -** يمنع فتح سبل موصلة الى البنايات والقطع الارضية المجزأة للبناء والمجمعات السكنية على حافة الطرق ذات حركة المرور الكبيرة

ولا يمكن النفاذ الى البنايات الا من طريق ثانوى موصول بأقل ما يمكن من الوصلات بالطريق

ذى حركة المرور الكبيرة . ولا تقل المسافة بين كل وصليتين عن ٥٠٠ متر .

**المادة ٨ -** يجب أن تكون الاراضى المجزأة للبناء والمجمعات السكنية موصولة اجباريا بشبكة توزيع الماء الجارى الصالح للشرب . وشبكة من المجارى تسمح بصرف جميع أنواع المياه المستعملة بصورة مباشرة .

على أن تكون هذه الشبكات موصولة بالشبكات العمومية الخاصة بالحى الذى توجد فيه الاراضى المجزأة للبناء أو المجمعات السكنية .

**المادة ٩ -** يجب أن يكفل تمويل أى بناية مخصصة للسكن أو غيره بالماء الصالح للشرب وتصريف مياهها المستعملة طبقا للتنظيمات الجارى بها العمل . كما يتم صرف المياه المرسبة الصناعية وتنقيتها وطرحها حسب الشروط نفسها .

وإذا كان موقع أى بناية على حافة طريق عمومى يشتمل على قناة للماء الصالح للشرب أو على حافة طريق خاص يؤدى الى مثل هذا الطريق، فإن التفريغ يكون اجباريا والماء موزعا فى جميع اجزاء البناية .

**المادة ١٠ -** يجب اتخاذ تدابير خاصة ، فى حالة فقدان الشبكات العمومية ومع اشتراط توفر النظافة العامة والحماية الصحية ، وتتمثل فيما يأتى :

- يمكن أن تكون شبكة توزيع الماء الصالح للشرب من موقع ماء واحد ،

- تفضى شبكة صرف المياه المستعملة ، حسب الحالات ، الى جهاز واحد أو أقل ما يمكن من الاجهزة التقنية مع اطراحها فى وسط طبيعى .

- يجب توخى القيام فى وقت لاحق يربط هذه المنشآت الجماعية بالشبكات العمومية المزمع اقامتها .

**المادة ١١ -** يمكن فى حالة الاراضى الواسعة ذات الكثافة السكانية الضعيفة أن تمنح بصورة استثنائية اعفاءات من وجوب انجاز ما يأتى :

- شبكة توزيع الماء الصالح للشرب ،

بشرط أن تكون التموينات الفردية مكفولة ومحمية من كل خطر تلوث ،

- شبكة مجارى صرف المياه المستعملة بشرط أن لا تمثل التطهيرات الفردية أى خطر تلوث .

ولا تمنح هذه الاعفاءات الا بعد موافقة مديرية الولاية المكلفة بالصحة ويجب توخى القيام فى وقت لاحق بربط هذه المنشآت الجماعية بالشبكات العمومية المزمع اقامتها .

**المادة ١٢ -** يجب أن يكون صرف مياه الامطار مكفولا دونما ركود ويجب أن يكون للساحات الداخلية انحدار منظم بصورة كافية وأن تتوفر التجهيزات الضرورية التى تسمح بالتصريف السريع للمياه .

وإذا كانت القطعة الارضية واقعة على حافة شارع مزود بمجارى لصرف المياه المستعملة ، فإن مياه الامطار المصروفة يجب أن توجه صوب هذه المجارى المغطاة .

تصرف المياه المستعملة فى جميع الطرق الخصوصية المؤدية الى طريق مزود من قبل بمجرى تحت الارض . لصرف المياه المستعملة فى اتجاه شبكة مجارى المدينة بواسطة مجرى لصرف المياه .

يجب اتخاذ جميع الاحتياطات لمنع تلوث الماء فى حالة وجود خزانات للتموين بالماء، الصالح للشرب ، تقع فى الجزء الاعلى من العمارات .

يمكن صرف مياه الامطار والمياه المرسبة الصناعية ومختلف المواد المستعملة الواردة من الاراضى المجزأة للبناء أو من المؤسسات الصناعية فى شبكات التطهير العمومية ، بشرط أن تعالج معالجة مناسبة وبعد موافقة مديرية الصحة بالولاية

لا تمنح رخصة تجزئة الاراضى لاغراض صناعية أو لتشييد مؤسسات صناعية الا اذا تقررت اقامة شبكة للمجارى التى تتلقى المياه المرسبة الصناعية المعالجة مسبقا . ويمكن أن يخضع طرح هذه المياه لشروط ملائمة ترمى الى الحد من جميع أنواع التلوث .

**المادة ١٣ -** يمكن أن تخضع رخصة تشييد مؤسسات صناعية لغرض ازالة كل شئكل من أشكال التلوث والاضرار وذلك طبقا لاحكام المادة ٣٤ من القانون المشار اليه أعلاه .

**المادة ١٤ -** اذا كانت البنايات المزمع تشييدها تفرض بسبب موقعها وأهميتها أو استعمالها ، قيام البلدية بانجاز تجهيزات عمرمية جديدة غير مقررة فى برنامجها ، فان رخصة البناء قد ترفض أو لا تمنح الا بشرط تنفيذ التدابير التى تتبين ضرورتها .

**المادة ١٥ -** بالنسبة الى تشييد اى عمارة بفرض استعمالها للسكن أو اى بناية لغرض آخر غير السكن ، ما يتطلب انشاؤه اما تهينة احتياطات لاقامة تجهيزات جماعية أو مرافق للاستعمال واما تقسيمها الى اجزاء يمكن السلطة التى تسلم رخصة البناء أن تشترط ما يأتى :

١ - انجاز شبكات طرق وتوزيع المياه وصرف المياه المستعملة ، والانارة العامة ومساحات لوقوف السيارات ومساحات فارغة وحدائق ومساحات للالعاب وتجهيزات للعممية من الحرائق ،

٢ - تشييد محلات للاستعمال التجارى والحرفى تفى باحتياجات سكان العمارات المزمع بناؤها ،

٣ - مساهمة المشيد فى نفقات انجاز التجهيزات العمومية التى يستوجبها المشروع مع مراعاة احكام الفقرة ٣ من المادة ٣٥ . من القانون المشار اليه أعلاه .

### الفصل الثانى اقامة البنايات وحجمها

**المادة ١٦ -** يجب أن تقام المباني المزمع تشييدها فى ملكية واحدة بحيث تكون الكوى المنيرة للغرف السكنية غير محجوبة بأى جزء من أجزاء العمارة منظورا اليها من زاوية تتجاوز ٤٥ درجة فوق المسطح الافقى المأخوذ بعين الاعتبار استنادا الى هذه الكوى .

ويمكن تمديد هذه الزاوية الى ستين درجة بالنسبة الى أقل الواجهات انساره ، بشرط أن

يتلقى نصف الغرف السكنية على الاكثر نوره من هذه الواجهة .

ويمكن أن تفرض مسافة أربعة أمتار على الاقل بين بنايتين غير متلاصقتين .

**المادة ١٧ -** يجب أن يكون انشاء مجموعة من البنايات السكنية المشتملة على عشرين سكنا على الاقل ، الا اذا استحال ذلك بسبب الموقع وحالة الاماكن ، مستوفيا للشرطين الآتيين :

- يجب أن يتعرض على الاقل نصف الواجهات المفتوحة بها كوى من أجل اضاءة الغرف السكنية لاشعة الشمس مدة لا تقل عن ساعتين فى اليوم ولمدة مائتى يوم فى السنة . ويجب أن يقام كل مسكن بحيث يتلقى نصف غرفه السكنية على الاقل ضوء النهار من الواجهات المتوفرة فيها هذه الشروط ،

- يجب أن لا تكون الكوى التى تضىء الغرف السكنية الاخرى غير محجوبة بأى جزء من أجزاء العمارة التى قد ترى استنادا الى هذه الكوى من زاوية تزيد عن ستين درجة فوق المسطح الافقى .

**المادة ١٨ -** عندما يتقرر تشييد بناية على حافة طريق عمومى ، يجب أن لا يتجاوز ارتفاع هذه البناية المسافة المحسوبة افقيا بين أى نقطة من هذه الاخيرة ، واقرب نقطة من التراصف المقابل .

وعندما يكون ثمة ما يوجب البناء فى خط ارتجاعى عن التراصف ، فان حد هذا الارتجاع يحل محل خط التراصف . وسيكون الامر كذلك بالنسبة الى البنايات المشيدة على حافة الطرق الخاصة ، علما بان العرض الفعلى للطريق الخاص يماثل العرض القانونى للطرق العمومية .

يمكن التسامح بمقدار مترين اثنين عندما لا يسمح الارتفاع المحسوب كما هو مذكور أعلاه ، بتشيد عدد كامل من الطبقات المستقيمة ، كما يرتضى نفس التسامح بالنسبة الى الجدران والمداخل والنتوءات وغير ذلك من عناصر البناء التى لاغنى عنها .

يجوز أن يغاب ارتفاع الواجهة ، مأخوذة من وسطها ، طولها بكامله عندما تكون الطرق منحدره بشرط ألا يتجاوز هذا التسامح ثلاثة

القانون رقم ٨٢ - ٠٢ المؤرخ في ٦ فبراير سنة ١٩٨٢ والمتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الاراضي للبناء .

### الفصل الثالث مظهر البنايات

**المادة ٢١ -** يمكن أن ترفض رخصة البناء .  
أولممنح مع اشتراط مراعاة تعليمات خاصة . اذا كانت البنايات والمنشآت المعترزم تشييدها أو تعديلها ، بالنظر الى وضعيتها ، أو حجمها . أو مظهرها الخارجي ، مما يلحق ضررا بطابع الاماكن المجاورة أو بأهميتها ، أو يضر بالآثار والمشاهد الطبيعية أو الحضرية . والحفاظ على مستقبل المباني الاثرية .

يمنع تشييد البنايات مهما كان نوعها وكان المقصود منها تلقي الاشهار أو المصنقات ، في مدى ٥٠٠ متر حول الآثار والمباني التاريخية المصنفة .

يجب ان تكون البنايات بسيطة الحجم موحدة المظهر . وأن تكون المواد المستعملة في تشييدها ملائمة للاقتصاد في البناء وللصورة العامة التي تظهر بها البلدة . ومنسجمة مع مشاهد الطبيعة . كذلك يجب أن يكون للجدران الفاصلة ، والحيطان الكاذبة لاي مبنى عندما لا تتألف من نفس مواد البناء التي شيدت بها الواجهات الرئيسية ، مظهر ينسجم مع مظهر الواجهات . ويجب أن تندرج البنايات الملحقة والمحللات التقنية ولا سيما البنايات المخصصة لايواء مراكز التحويل الكهربائي ، في المجموع الهندسي المعماري للمشهد الطبيعي .

**المادة ٢٢ -** يمكن أن ترفض رخصة البناء . يعلو يفوق متوسط ارتفاع البنايات المجاورة أو يخضع تسليمها لتعاليم خاصة ، في القطاعات التي سبق بناؤها جزئيا ، والتي تظهر بمظهر موحده بما في ذلك المدن التي يجري اعسداد مخططها العمراني ، أو التي تجري المصادقة على مخططها .

**المادة ٢٣ -** يجب أن تنجز السياجات بحيث تنسجم مع البنايات الرئيسية ، ضمن احترام قواعد الهندسة المعمارية والبناء . ويجب أن يرفق مشروع السياج بطلب رخصة البناء .

أمتار من اعلى نقطة فيه بالمقارنة مع مستوى الارض .

وإذا كانت المسافة بين طريقتين غير متساويتين في العرض أو مختلفتين في المستوى أقل من ١٥ مترا فان ارتفاع البناية المشيدة بين الطريقتين يسوى بأوسع الطريقتين أو بأعلى المستويين بشرط ألا يتجاوز فائض الارتفاع الناتج عن ذلك المستوى الذي يسمح به أضيق الطريقتين أو أقل المستويين ارتفاعا بمقدار ستة أمتار .

عندما تشيد بناية في زاوية طريقتين غير متساويتين في العرض فان الواجهة التي تطل على أضيق الطريقتين يمكن أن يكون لها نفس ارتفاع البناية التي تشيد على أوسع الطريقتين بشرط ألا يتجاوز طول الواجهة عرض أضيق الطريقتين بمقدار مرة ونصف المرة .

**المادة ١٩ -** يجب أن تكون المسافة المقيسة أفقيا من أي نقطة من نقاط هذه البناية الى النقطة التي تحدد القطعة الارضية الاثرب اليها مساوية على الاقل لنصف ارتفاع البناية المعينة دون أن تنقص على أربعة أمتار ، الا اذا كانت البناية مشيدة في الطرف الذي يحد القطعة الارضية

وعندما لا تكون الواجهات مفتوحة فيها كوى لنفاذ الضوء منها الى الغرف السكنية فان المسافة الفاصلة بينها يمكن أن تخفض بمقدار ثلث الارتفاع مع توفر حد أدنى قدره متران اثنان .

**المادة ٢٠ -** يمكن أن تمنح اعفاءات من القواعد المنصوص عليها في هذا الفصل على النحو الآتي :

- بصورة دائمة بالنسبة الى بعض الجهات ولاسيما الجنوب الجزائري وذلك بقرار يصدره وزير الاسكان والتعمير بعد استشارة السوالمعنى أو بناء على اقتراحه .

- بصورة استثنائية لاسيما بالنسبة الى البنايات التي تحمل طابع التجديد وتمنح الاعفاء في هذه الحالة السلطة المختصة بتسليم رخصة البناء بعد دراسة الملف حسب الطرق والشروط المبينة في الفصل الاول من المرسوم رقم ٨٢-٣٠ المؤرخ في ٢٢ ذي الحجة عام ١٤٠٢ الموافق ١٢ أكتوبر سنة ١٩٨٢ والذي يحدد كليات تطبيق



لا يمكن أن يتجاوز الارتفاع الكلي للسيارات مترين وأربعين سنتيمترا (٢٤٠م) على طول خطوط المرور. ويجب أن يكون ارتفاع الجزء الملائم من السيارات أقل من متر (١) واحد محسوبا من الرصيف .

يمكن التسامح في الحد الأعلى المحدد آنفا عندما يكون السياج مستعملا في الوقت ذاته كجدار مساند .

**المادة ٢٤ -** يمكن أن ترفض رخصة البناء إذا لم يكفل الحفاظ على المساحات الخضراء الموجودة والتي هي ذات فائدة أكيدة ، أو إذا كان إنجاز المشروع يتسبب في إتلاف عدد كبير من الأشجار .

ويمكن ألا تمنح رخصة البناء إلا بشرط أحداث أو تهيئة مساحات خضراء لها علاقة بنوع المشروع وأهميته .

**المادة ٢٥ -** يمكن أن يخضع أحداث أو توسيع مجمعات أو مبان ذات طابع صناعي أو تخزيني ، وكذا البنايات الخفيفة أو المؤقتة ، لتهيئة حواجز من المساحات الخضراء أو من السياجات ، أو فرض هامش من التراجع إلى الخلف .

### الفصل الرابع

#### قواعد خاصة مطبقة على البنايات المخصصة للسكن

**المادة ٢٦ -** تطبق هذه الأحكام في جميع البلديات على تشييد مبان جديدة للسكن وعلى تحويل مبان سكنية موجودة ، عندما يمس هذا التحويل أعمال البنيان الكبرى أو الاقتصاد العام للمباني مع مراعاة الاعفاءات المذكورة في المادة ٤٠ الآتي ذكرها .

تعد من المباني السكنية في مفهوم هذا الفصل المحلات المستعملة للسكن ليلا ونهارا ، باستثناء المساكن المخصصة للحياة المشتركة مثل الفنادق ، والداخليات ، والمستشفيات ، والملاجئ والمدارس ، والمحلات المخصصة للحياة المهنية عندما لا تمارس هذه الأخيرة جزئيا على الأقل في نفس الغرف التي تؤوي الحياة العائلية .

ويمكن أن تشتمل هذه المباني السكنية على ما يأتي :

- غرف رئيسية مخصصة للراحة ، والتسليّة ، ولتناول السكان طعامهم فيها ، والعمل المنزلي المستمر ، مثل غرف الإقامة وحجراتها والطبخ والحياة المهنية مع مراعاة الشرط المذكور أعلاه ،

- غرف ثانوية مخصصة للرعاية الصحية الخاصة بالسكان وكذا لفصل الغرف الرئيسية ووصلها مثل الحمام ، والمرحاض ورواق المدخل والممرات والمنافذ الداخلية والخارجية والسلام وعنابر المهملات ،

- التوابع مثل الاقبية والتسقيفات ومحلات غسل الثياب وتجفيفها والمرائب والزوائد .

**المادة ٢٧ -** يجب أن تكون جدران وأرضيات الغرف الرئيسية والحجرات الثانوية وتوابعها بحيث تكون صيانتها سهلة .

**المادة ٢٨ -** كل غرفة رئيسية غير المطبخ يجب أن تكون لها مساحة دنيا قدرها عشرة أمتار مربعة (١٠م) .

ولا يمكن أن يقل أحد البعدين في تلك المساحة عن مترين وسبعين سنتيمترا (٢٧٠م) .

كما لا يمكن أن يتجاوز الحد الأقصى لأكبر البعدين ضعف الأدنى . وتكون للمطبخ مساحة أقلها ستة (٢م) أمتار مربعة .

لا يمكن أن يقل ارتفاع الغرف الرئيسية ، مقيسة من الأرضية المستوية إلى السقف المستوفي ، عن مترين وستين سنتيمترا (٢٦٠م) ، ويمكن أن ينخفض الارتفاع الأدنى للسقف في حالة السقوف المقوسة إلى مترين وعشرين سنتيمترا (٢٢٠م) بشرط أن يكون متوسط ارتفاع الغرفة المعينة مترين وستين سنتيمترا (٢٦٠م) على الأقل .

وفي حالة المساكن ذات المستويين، الموجودة في عمارة جماعية ، يمكن أن تعتبر حجم يبلغ ارتفاعها مترين وستين سنتيمترا (٢٦٠م) وأكثر من مترين وثلاثين سنتيمترا (٢٣٠م) غرضا رئيسية بشرط أن تفتح مباشرة على حجم مركزي يفوق

علوه أو يعادل أربعة أمتار (٤م) . ويحتل حيز مساحته أربعين مترا مربعا (٤٠م) .

على أن عمق هذه الحجوم يجب ألا يفوق ضعف ارتفاعها ، علما بأن الحجم في نصف المستوى يجب ألا يفصل عن الحجم المركزي إلا بدرازين يبلغ ارتفاعه متر واحد .

وفي حالة مساكن فردية ذات مستويين ، يمكن اعتبار حجم ما تحت السلم غرفة رئيسية ما لم يقل ارتفاعه عن مترين وعشرين سنتيمترا (٢٠و٢م) وكان يفضى مباشرة الى حجم لا يقل متوسط ارتفاعه عن ثلاثة أمتار وخمسين سنتيمترا (٣٥و٣م) ويحتل حيزا لا يقل عن نصف المسكن .

وفي حالة السقف المقوس ، لا يجوز أن يقل الحد الأدنى من الارتفاع عن الحد الأدنى المحدد أعلاه تبعا لكل حالة من الحالات المعينة .

**المادة ٢٩ -** يجب أن تكون كل غرفة رئيسية مضاءة ومهواة عن طريق كوة واحدة أو عدة كوى مفتوحة تكون مساحتها الاجمالية مساوية على الاقل لثمان مساحة الغرفة .

ولا يسرى هذا الترتيب على المناطق الواقعة على ارتفاع يعادل أو يفوق ثمانمائة متر ، ولا على منطقة الجنوب الجزائري التي ستبين حدودها بقرار من وزير الاسكان والتعمير .

لا تعد فتحات الانارة بمثابة كوى مفتوحة ، كما لا تعد الكوى المطلة على ساحة مغلقة تعلوها تخشيبية مزججة ، أو المطلة على ساحة صغيرة بمثابة كوى مفتوحة .

يمكن تهوية الغرف الثانوية بواسطة فتحات عمودية .

يمكن أن تفتح كوى الغرف الرئيسية في المساكن الفردية ذات الطابق الارضى فحسب على ساحات مغلقة غير مسقوفة مساحتها أربعة أمتار مربعة على الاقل .

لا تفتح كوى الغرف الرئيسية في البنايات ذات الطوابق الا على ساحات يكون مجسّال الاستكشاف فيها قانونيا ، ويجب أن تكون كوى الغرف الرئيسية مجهزة بما يكفل لها حماية ناجعة من الاشعاع الشمسى .

لا يمكن أن يتجاوز عمق الغرف الرئيسية في المساكن الارضية مقيسا من الواجهة الداخلية للجدار المضيئ ، الارتفاع تحت السقف بمقدار مترين ونصف .

**المادة ٣٠ -** يجب أن تكون الجدران والسقوف في المطبخ محكمة السد وقابلة للفصل . ويجب أن تكفل انسدادية أرضية حجرات الماء في العمارات الجماعية .

يجب أن تكون أرضية المطبخ محكمة السد وميسورة الصيانة .

يجب أن يتوفر في كل مطبخ أو غرفة تستعمل للمطبخ جزئيا ما يلي :

- حوض لفصل الصحن ذو مجرى مشعب ،
- صنبور اغتراف مثبت فوق الحوض .
- فرجة لاختلاء الابخرة والغاز المحترق
- تهوية طبيعية دائمة وناجعة .

يجب أن تكون تهوية الغرف الرئيسية المستعملة مطبخا ومكانا للراحة والتسلية في أن واحد تهوية فعالة بوجه خاص ، وأن تشمل على منفذ يصل منه اليه الهواء البارد .

وإذا تقرر تركيب جهاز لتسخين الماء الفوري تفوق قوته المفيدة ١٢٥ و٠ حرارية في الدقيقة الواحدة ويشغل بالغاز الطبيعي أو بقوارير الغاز أو بالوقود السائل ، وجب أن يكون لهذا الجهاز منفذ مباشر الى الخارج ، مستقل عن التهوية المنصوص عليها أعلاه .

وينبغى أن يكفل هذا الاختلاء بواسطة انبواب يفضى الى مافوق السطح ، أو بواسطة انبواب يفضى الى الواجهة ويبعد بثلاثين سنتيمترا على الاقل عن كل كوة مفتوحة وبستين سنتيمترا على الاقل عن كل فرجة للتهوية دون الاختلال بالمظهر العام للبنية .

**المادة ٣١ -** تخصص حجرة ماء على الاقل لكل مسكن يشتمل على غرفتين رئيسيتين على الاقل عدا المطبخ .

يجب أن تشتمل حجرة الماء على حوض على الاقل للاغتسال ، وغسل الثياب ، مع انبوب مشعب لصرف الماء ، وانبواب يصل منه الماء كما

يمكن توخي مكان لآلة غسل الثياب مساحتها  
٠ ٧٠ م .

يجب أن تنجز أرضية حجرات الماء وجدرانها  
وسقوفها حسب الشروط المنصوص عليها في  
المادة ٣٠ أعلاه .

يجب أن تكون أرضية حجرة الماء محكمة  
السد في العمارات الجماعية ويمكن أن تشمل  
على مجرى مشعب لصرف الماء .

وينبغي أن تشمل على منفذ مباشر للضوء  
مفتوح للخارج وتهوئة علوية وسفلية . وتطبق  
التعاليم المنصوص عليها في المادة ٣٠ أعلاه فيما  
إذا تقرر تركيب جهاز لتسخين الماء الفوري  
يشغل بالوقود السائل أو بالغاز أو تم تركيبه  
بالفعل أو متوقع تركيبه .

يجب أن يتوخى محل لتجفيف الثياب في  
كل مسكن ملاصق له وهو كما ينبغي وله منفذ  
مباشر إلى الخارج وأن لا يقل حجمه الأدنى عن متر  
وعشرين سنتيمترا (٢٠ و ١ م) .

لا يجوز أن تشمل حجرات الماء ذات الموقع  
المركزي على أي جهاز للتسخين أو للتطهير يشغل  
بالوقود السائل أو الغازي .

يجب أن تكون للمراحيض ذات الموقع  
المركزي تهوئة تشمل على منفذ للهواء البارد  
ومخرج للهواء الفاسد عن طريق أنبوب عمومي  
يفضى إلى ما فوق السطح ويمكن استعمال الانابيب  
المنفردة أو المزدوجة من النموذج المقبول .

المادة ٣٢ - يجب أن يتوخى إقامة مرحاض  
مستقل في كل مسكن يضم أكثر من غرفة  
رئيسية . وينبغي أن يدرج ضمن المسكن في  
العمارات الجماعية .

وفي حالة غرف معزولة ، يجب توخي إقامة  
مرحاض واحد على الأقل لكل خمس غرف ويجب  
أن يكون موقعة في نفس الطابق .

يجب ألا يكون المرحاض نافذا بصورة مباشرة  
إلى المطابخ والقاعات التي يتناول الطعام فيها  
عادة ، ولا إلى غرف النوم . ويجب أن يتسنى  
بلوغ هذا المرحاض دون أن تكون ثمة حاجة إلى  
المرور بغرفة رئيسية .

يجب أن لا تقل مساحة المرحاض عن متر مربع  
واحد (٢م١) .

يجب أن يكون المرحاض مكسو الأرضية  
والجدران وفقا للفقرتين الأولىين من المادة ٣٠  
أعلاه . ويجب أن يكون مقعده من المواد العازلة،  
وأن تكون جنباته ملساء وميسورة الصيانة .

يجب أن تشمل المراحيض الموصولة بشبكة  
التطهير أو بحفرة العفن ، على حوض مشعب  
وجهاز ينسق بين صرف المياه الوسخة وتنقية  
الحوض . وينبغي أن يكون هذا الجهاز بحيث  
يبعد أي خطر لتلوث الماء الصالح للشرب عن  
طريق مياه المراحيض .

يجب تهوئة المراحيض هذه :

- أما عن طريق كوة مفتوحة مباشرة على  
الخارج ،

وأما عن طريق فتحة لا يقل مقطعها عن ٢٠  
ديسمترا ، موصولة بكوة من نفس الحجم مفتوحة  
على الخارج على أن يكون فتح وإغلاق إطار هذه  
الكوة مكفولا بواسطة جهاز يمكن إدارته من  
داخل المرحاض .

- وأما بالنسبة إلى المساكن الفردية  
بالانفتاح مباشرة على ساحة داخلية تتوفر فيها  
شروط المادة ٢٩ أعلاه .

عندما لا يمكن إقامة مرحاض موصول  
بشبكة تطهير أو بحفرة عفن ، يجب أن يشمل  
المرحاض على حوض مزود بجهاز إقفال محكم  
يمنع التسربات ، وأن تتصل تهوئته بالخارج  
مباشرة عن طريق كوة مفتوحة لا يقل مقطعها عن  
٢٠ ديسمترا مربعا .

يجب أن تكون قنوات صرف مياه المراحيض  
والمياه المستعملة مسدودة بأنابيب تهوئة تفضى  
إلى خارج التخشيبية ، وبعيدا عن كل كوة . وينبغي  
أن تكون مستقلة عن مساقط مياه الأمطار .

المادة ٣٣ - يجب أن تكون سلالم كل عمارة  
جماعية وردعاتها وممراتها مهواة بصورة دائمة  
ويجب ألا يقل عرضها عن متر وعشرة  
سنتيمترات (١٠ و ١ م) على أن السلالم المخصصة

ثلاثة مساكن أو أكثر في طابق واحد ، يجب أن لا يقل عرضها عن متر وعشرين سنتيمترا (٢٠م) وأن تكون مزودة بمسندين لليدين .

يجب أن يكون ارتفاع الدرجات وعرضها منتظما باستثناء الدرجة الاولى ويجب أن لا تفصل مستويات السلالم بدرجات معزولة ويمكن أن يتراوح هذا الارتفاع بين ١٥ و ١٨ سنتيمترا باستثناء سلالم الاقبية والمستودعات . الخ .

يجب أن لا تتسبب أبواب سطوح الادراج التابعة للمساكن في عرقلة حركة المرور . وعندما يكون السلم المؤدى الى الطابق الجوفى في نفس السقيفة التي يوجد بها السلم المؤدى الى الطوابق ، يجب توخى باب في المستوى الذى يوجد به مدخل العمارة لعزل دورات السلم المؤدى الى الطابق الجوفى عزلا تاما .

يجب أن تفصل سقائف السلالم عن الطوابق الجوفية التي تشتمل على حوانيت ومعامل ومراجل التسخين وملحقاتها بمنخل مهوأ ما مباشرة الى الخارج ، أو بحزام قصير قوى المقطع . ويجب أن تكون بوابات هذه المناخل بوابات ممتلئة وتغلق بصورة آلية .

يجب أن تتلقى السلالم الواصلة بين أكثر من طابقين اثنين والتي لا تشتمل على كسرى مفتوحة على الخارج ، انهمواء البارد في الجزء السفلى من السقيفة وذلك بواسطة حزام أفقى لا يفضى الى ممر مسقوف أو الى ساحة داخلية عندما لا تسمح هذه الساحة بتهوئة كافية . ويجب أن تكون التهوئة في الجزء العلوى مكفولة بفتح مقطع كاف ينفذ منه الهواء الطلق ، وينبغى أن تكون هذه الفتحة بحيث تدار بجهاز ادارة يسهل الوصول اليه .

يجب أن يتوخى فتح باب قلاب في الجزء العلوى من السلم أو العمارة يسمح للعمال المؤهلين بالنفاذ الى السطح للقيام بأعمال الصيانة ، والى مكائن المصعد عند الاقتضاء .

ومع مراعاة الاستثناءات المنصوص عليها في المادة ٤٠ أدناه ، يجب أن تزود المباني السكنية التي لها أكثر من خمسة طوابق بمصعد أو بجهاز رافع مماثل .

**المادة ٣٤ -** يجب أن تكون النوافذ غير النوافذ الموجودة في الطابق الارضى ، أو المفتوحة على الشرفات والسطوح والاروقة والتي توجد أجزاءها السفلية على ارتفاع يقل عن ٩٠ متر من الارضية مزودة بعارضة اسناد أو بمشبك حماية يرتفع الى ما لا يقل عن متر واحد من الارضية .

يجب أن يكون الدرابزين الشرفات والمقاصر والاروقة والسطوح ارتفاع لا يقل عن متر واحد .

**المادة ٣٥ -** لا يجوز أن تستعمل الاقبية للسكن ولا أن تخصص له وينبغى أن تكفىل تهويتها .

يجب ألا تتصل الغرف الرئيسية غير المطابخ مع قبو من الاقبية بصورة مباشرة ، ويجب ألا تؤدى الابواب الموصلة الى سلم القبو بصورة مباشرة الى هذا الاخير .

يجب أن تحفظ المنافذ وجميع فتحات التهوية من تسرب القوارض منها .

يمكن أن تهيأ الطوابق الجوفية التابعة للحوانيت لتكون ملحقة بهذه الاخيرة بشرط ألا يترتب على استعمالها أى خطر دائم أو عارض على سكان العمارة ، ولا يجوز أن تستعمل كمساكن ولو بصورة عارضة ولا معامل أو مكاتب وعلى العموم فإن الطوابق الجوفية التابعة للحوانيت لا يمكن أن تكون لها ، في حالة أى تخصيص يترتب عليه سكنها بصورة دائمة ومستمرة ، أى اتصال مباشرة بالأجزاء المشتركة من العمارة .

**المادة ٣٦ -** يجب أن تشتمل أى عمارة جماعية على محل مفلق مهوأ ومهيا لايداع سلال المهملات فيه .

ويجب أن يكون موقع هذا المحلل بحيث لا تنفذ منه أى رائحة أو تسربات ضارة الى داخل المساكن . وينبغى أن تكون فتحة تهوئته متجهة الى الخارج دون أى اتصال بالأجزاء المشتركة .

يجب أن تتكون أرضية هذا المحلل وجدرانه من المواد العازلة وغير القابلة للفساد أو من الطلاء ويجب ألا تسمح بحال من الاحوال بتسرب القوارض اليه .



يجب أن يكون الباب بحيث يحكم سده .  
ويجب إقامة موقع للغسل فيه ، ونظام لصرف  
المياه لتيسير عملية الصيانة .

ويجب أن يكون مدخل المحل ميسورا من  
الطريق الذي يتم بواسطته جمع الاقذار وينبغي  
ألا يشتمل طريق النفاذ اليه على أى درجة سلم .

ويجب أن يشتمل محل ايداع الزبالة  
المنزلية على مدخل ذى تقوى عندما تكون مفرغات  
الاقذار موجودة .

يجب أن تكون مفرغات الاقذار ذات جدران  
ملساء ووصلات عازلة ، وأن تهبط بصورة عمودية  
دون انحراف على طول الانحدار . ويجب أن تكون  
مهواة خارج التخشيبية مثل أنابيب صرف المياه  
المستعملة ، وأن يكون قابلا للتنظيف بواسطة  
جهاز دائم .

يجب أن تقام المفارغ على نحو يكفل انسدادا  
فى كل حين بين القناة والمحل الذى توجد فيه  
هذه المفارغ . ويحظر إقامة المفارغ فى الاجزاء  
المشتركة لعمارة من العمارات ، والمؤدية الى السلام  
والى المساطح .

ستكون المفارغ فى الطوابق فردية ،  
وسيكون موقعها فى المكان المخصص للتجفيف  
أو فى الشرفة أو فى المقصورة التى ينفذ منها  
الى بيت الاستحمام أو المطبخ دون أن تكون ثمة  
حاجة الى عبور أى غرفة أخرى رئيسية أو اجزاء  
مشتركة من المسكن .

تحظر أجهزة التنظيف بالطرق الندية ،  
وستبين التعليمات التقنية التى سيصدرها وزير  
الاسكان والتعمير ووزير الصحة العمومية الشروط  
التي يمكن أن يقبل بها استعمال البالوعات  
الساحقة وأجهزة الترميد .

**المادة ٣٧ -** يجب أن تكون القنات  
المتفرعة لاىصال الماء الصالح للشرب ، وأنابيب  
توزيعه من مقطع كاف لاىصال الماء الى أجهزة  
العمارة فى الظروف العادية لقوة السيلان .

يجب أن تقام الخزانات والصهاريج  
المخصصة لتخزين الماء وفقا لتعليمات وزير  
الاسكان والتعمير ووزير الصحة العمومية ،

وعندما تشتمل عمارة من العمارات على  
مورد لماء غير صالح للشرب ، زيادة على الخزان  
العادى الذى يحفظ فيه الماء الصالح للشرب ، فانه  
ينبغي الا يكون ثمة أى اتصال بينهما .

ستحمل الصنابير والصهاريج والخزانات،  
ومحطات التزود بالماء لاطفاء الحرائق ، وجميع  
المواقع التى يمكن أن يؤخذ منه الماء غير الصالح  
للمشرب العلامة الدائمة الآتية « ماء غير صالح  
للمشرب » كما ستطلى جميع قنوات هذه الشبكات  
بطلاء أحمر على مدى طولها .

**المادة ٣٨ -** يجب أن يتوخى فى الاجزاء  
المشتركة من العمارات الجماعية ذات الطوابق  
المتعددة ما يلى :

- ركيزة لمروور خطوط توزيع التيارات  
الكهربائية ،

- ركيزة لمروور خطوط المواصلات السلكية،

- ركيزة لأنابيب توزيع الغاز تشتمل  
اجباريا على تهوية فى السطح ،

- ركيزة لاىصال الماء ، ويمكن الجمع بين  
الاخيرتين فى ركيزة واحدة .

- مهبط واحد لهوائى جماعى خاص  
بالتلفزيون فى ركيزة تهيأ خصيصا لهذا الغرض .

وينبغي أن تكون هذه الركائز ذات حجوم  
كافية تسمح بوضع عدادات على علو يسمح بقراءتها  
ويجب أن تكون قابلة للفحص على مدى ارتفاعها  
من الارضية الى السقف . ويمكن الجمع بين هذه  
الركائز كلها فى هيكل واحد متى تطلبت  
المقتضيات المعمارية ذلك .

ويجب أن تكون هذه التركيبات مطابقة  
لتعليمات المصالح التقنية التابعة للوزارات  
المختصة .

**المادة ٣٩ -** يتوخى إقامة قناة واحدة على  
الاقبل للدخان ، أو قناة لصرف الغاز المحترق فى  
كل مسكن زيادة على القنوات المنصوص عليها فى  
المادة ٣٠ أعلاه .

عندما يشتمل مسكن من المساكن على خمس  
غرف رئيسية أو أكثر عدا المطبخ ، فانه يجب أن

يتوخى فيه قناة ثانية مماثلة لما سبق وصفه أعلاه،  
توضع فى مكان يسمح بحسن توزيع التدفئة فى  
جميع أجزاء المسكن .

يجب أن تتوفر فى تركيبات التدفئة القارة  
وقنوات صرف الدخان والتهوية جميع ضمانات  
الامن والصحة .

يجب أن تشتمل مراجل التدفئة المركزية  
الخاصة بالعمارات الجماعية على مايلى :

- جهاز لصرف الهواء الفاسد فى مستوى  
السقف يرتفع الى ما فوق التخشيبيات ويتألف من  
قناة تهوية واحدة أو عدة قنوات ويجب أن تكون  
قنوات التهوية هذه من مقطع كلى يعادل على الاقل  
نصف مجموع مقاطع قنوات صرف الدخان وقنوات  
صرف الهواء الفاسد .

يجب أن يشتمل المحل الذى ينصب فيه  
مرجل التدفئة المركزية على مجال خال لا يقل عن  
خمس سنتمترا حول المراجل وعلى مجال خال  
أمام المواقد يعادل طوله مقدار مرة ونصف عمق  
الموقد مع حد ادنى قدره متر ونصف (١.٥٠م) .  
يجب أن تفتح ابواب المحل الى الخارج .

يجب أن تشتمل مراجل العمارات الجماعية  
على مركز للفصل ، وعلى بلوعة أو مشعب لجمع  
المياه .

واذا كان تموين المراجل يتم بواسطة وقود  
سائل ، وجب أن يودع هذا الوقود فى محل  
مستقل على المحل الذى يأوى المراجل . ويجب  
أن يتم تموين الخزانات والنفاذ الى المحل الذى  
يأويها دونما حاجة الى اختراق محل المراجل .

واذا كان ثمة باب يصل بين المحلين وجب  
أن يكون هذا الباب محكم السد ومن مادة تقاوم  
الحريق .

ويجب ان يكون لعتبات ابواب مستودع  
الخزانات ارتفاع بالقياس الى الارضية الداخلية

يسمح ببقاء مجموع السائل المودع به داخل المحل  
فى صورة ما اذا حدث أى تسرب ، دون أن يسيل  
فى اتجاه المراحل أو خارج المستودع .

**المادة ٤٠ -** يمكن التسامح فى تنفيذ  
القواعد المنصوص عليها فى هذا الفصل بقرار من  
وزير الاسكان والتعمير بالنسبة الى بعض اصناف  
المساكن مثل المساكن المشيدة فى المناطق غير  
المصنفة وذات القيمة الفلاحية العالية كما هو  
مقرر فى القانون رقم ٨٢ - ٠٢ المؤرخ فى ٦  
فبراير سنة ١٩٨٢ المشار اليه أعلاه .

### الفصل الخامس احكام عامة

**المادة ٤١ -** يمكن التسامح فى تنفيذ احكام  
هذا المرسوم بقرار من الوزير المكلف بالاسكان  
والتعمير بالنسبة الى أنماط البناءات الآتية :  
- البناءات ذات الاستعمال النوعى التى  
تمولها الدولة .

- بعض البناءات ذات الطابع التقليدى  
المشيدة حسب المقاييس التى تقررها لهذا  
الغرض مخططات التعمير .

- البناءات ذات الطابع المؤقت المخصصة  
لسد الاحتياجات العاجلة أو ذات الطابع الانتقالي  
أو الموسمي .

**المادة ٤٢ -** تعدد كفيات تطبيق هذا  
المرسوم عند الحاجة بنصوص لاحقة .

**المادة ٤٣ -** تلغى جميع الاحكام المخالفة  
لهذا المرسوم ولاسيما المرسوم رقم ٧٥ - ١١٠  
المؤرخ فى ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ .

**المادة ٤٤ -** ينشر هذا المرسوم فى الجريدة  
الرسمية لجمهورية الجزائرية الديمقراطية  
الشعبية .

حرر بالجزائر فى ٢٢ ذى الحجة عام ١٤٠٢  
الموافق ٩ اكتوبر سنة ١٩٨٢ .



منشور مؤرخ في ٣ صفر عام ١٣٩٢ الموافق ١٨ مارس سنة ١٩٧٢ يتعلق بالبنائات العمومية والخاصة (١)

من رئيس الحكومة ، رئيس مجلس الوزراء

ال

السادة أعضاء الحكومة والولاة

لقد أصبحت عدة بنايات عامة وخاصة تشييد بدون حصول على رخصة سابقة للبناء وحتى بدون تقديم طلب للحصول على هذه الرخصة .

وعندما تعلم السلطات المختصة بذلك ترى نفسها أمام الامر الواقع ويكون قد فات الاوان بسبب تقدم الاشغال واستفحال الداء .

ان الاستمرار في هذه التصرفات يحدث احوالا فوضوية ويسبب خللا في حسن تطور مدننا وقرانا ويعول دون التطور المنسجم والمتوازن كما يسبب هذا الخلل في كثير من الحالات للدولة والجماعات المحلية مصاريف اضافية لاقامة البنايات الاساسية وفتح الطرق .

وفي الحالة الخاصة بعدد من التجزئات الارضية التي لم يوافق عليها ، أصبح أمن المواطنين معرضا للخطر بسبب جنش وطح اصحاب الاراضي .

وبناء عليه فأمركم ان تسهروا بوجه خاص على مراعاة التشريع الجاري به العمل في هذا الموضوع .

يجب على السلطات المؤهلة لتحقيق وتسليم رخص البناء ان تعالج بكامل السرعة الملفات التي تعرض عليها .

ويجب على المصالح المختصة في المسائل المتعلقة باقرار نظام التعبير وعلى الولاة ورؤساء المجالس الشعبية البلدية ومديري البنية الاساسية والتجهيز التابعين للولايات وعلى الدرك الوطني ومصالح الشرطة ان يتخللوا بحسب الحاجة جميع التدابير التحفظية ويحرروا جميع الحاضر .

وستسهر ولا شك المحاكم من جهتها على المعالجة السريعة والقالة للقضايا التي ترفع

اليها من هذا النوع وكذا على التنفيذ الفعلي لقراراتها .

انني اعير الاهمية الكبرى لتطبيق هذا المنشور ، واطلب منكم ان تذكروا على نطاق واسع لدى مصالحكم والدوائر والمجالس الشعبية البلدية والهيئات العمومية الموضوعة تحت وصايتكم .

وحرر بالجزائر في ٣ صفر عام ١٣٩٢ الموافق ١٨ مارس سنة ١٩٧٢ .

قرار مؤرخ في ٢٠ محرم عام ١٣٩٦ الموافق ٢٢ يناير سنة ١٩٧٦ يتضمن تحديد نماذج الطلبات المتعلقة بالبناء (٢)

ان وزير الاشغال العمومية والبناء ،

- بيمتضى الامر رقم ٦٥ - ١٨٢ ورقم ٧٠ - ٥٢ المؤرخين في ١١ ربيع الاول عام ١٣٨٥ الموافق ١٠ يوليو سنة ١٩٦٥ و ١٨ جمادى الاولى عام ١٣٩٠ الموافق ٢١ يوليو سنة ١٩٧٠ والمتضمنين تأسيس الحكومة ،

- وبيمتضى الامر رقم ٧٥ - ٦٧ المؤرخ في ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الارض لاجل البناء .

- وبيمتضى المرسوم رقم ٧٥ - ١٠٩ المؤرخ في ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتضمن تحديد كليات تطبيق الامر رقم ٧٥ - ٦٧ المشار اليه اعلاه المؤرخ في ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الارض لاجل البناء .

وبناء على اقتراح مدير التخطيط وال عمران ،

يقدر ما يل :

المادة الاولى - تطبيقا للمادة الاولى من المرسوم رقم ٧٥ - ١٠٩ المؤرخ في ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ المشار اليه

(١) الجريدة الرسمية العدد ٢٤ في ١٩٧٢/٢/٢٤

(٢) الجريدة الرسمية العدد ٧٤ في ١٩٧٦/٩/١٥



أعلاه يعد طلب رخصة البناء وفقا للنموذج الملحق  
بأصل هذا القرار .

المادة ٢ - يوضح الاخطار المتعلق بفتح الورشة  
والواجب ارساله من طرف المستفيد فور استلامه  
رخصة البناء الى رئيس المجلس الشعبي البلدى  
المعنى وذلك بموجب المادة ١١ من المرسوم رقم  
٧٥ - ١٠٩ المؤرخ فى ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥  
الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ المشار اليه اعلاه  
وفقا للنموذج الملحق بأصل هذا القرار .

المادة ٣ - تطبيقا للمادة ١٥ من المرسوم رقم  
٧٥ - ١٠٩ المشار اليه اعلاه ، يوضح طلب  
الموافقة المسبقة وفقا للنموذج الملحق بأصل هذا  
القرار .

المادة ٤ - يكلف مدير التخطيط وال عمران  
والولاية ورؤساء المجالس الشعبية البلدية ، كل  
فيما يخصه ، بتنفيذ هذا القرار الذى ينشر فى  
الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية  
الديمقراطية الشعبية .

وحرر بالجزائر فى ٢٠ محرم عام ١٣٩٦ الموافق  
٢٢ يناير سنة ١٩٧٦ .

قرار وزادى مشترك مؤرخ فى ١٣ شوال عام  
١٣٩٨ الموافق ١٦ سبتمبر سنة ١٩٧٨  
يتضمن ترتيب المجموعات السكنية فى ولاية  
باتنة . (١)

ان وزير السكن والبناء ،

ووزير الداخلية ،

- بمقتضى الامر رقم ٧٤ - ٢٦ المؤرخ فى ٢٧  
محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤  
والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح  
البلديات ،

- وبمقتضى الامر رقم ٧٤ - ٦٩ المؤرخ فى ١٢  
جمادى الثانية عام ١٣٩٤ الموافق ٢ يوليو سنة  
١٩٧٤ والمتعلق باصلاح التنظيم الاقليمى  
للولايات ،

وبمقتضى الامر رقم ٧٥ - ٦٧ المؤرخ فى ٢٠  
رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة  
١٩٧٥ والمتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة  
الارض لاجل البناء ،

- وبمقتضى المرسوم رقم ٧٤ - ١٢٨ المؤرخ  
فى ٢٢ جمادى الثانية عام ١٣٩٤ الموافق ١٢  
يوليو سنة ١٩٧٤ والمتضمن تحديد الحدود  
الاقليمية وتكوين ولاية باتنة .

- وبمقتضى المرسوم رقم ٧٥ - ١٠٣ المؤرخ  
فى ١٩ شعبان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٧ غشت  
سنة ١٩٧٥ والمتضمن تطبيق الامر رقم ٧٤ - ٢٦  
المؤرخ فى ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠  
فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات  
عقارية لصالح البلديات ، ولا سيما المادة ٨  
منه ،

- وبمقتضى المرسوم رقم ٧٥ - ١٠٩ المؤرخ  
فى ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر  
سنة ١٩٧٥ والمتضمن تحديد كفيات تطبيق الامر  
رقم ٧٥ - ٦٧ المؤرخ فى ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥  
الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتعلق برخصة  
البناء ورخصة تجزئة الارض لاجل البناء ،

- وبمقتضى المرسوم رقم ٧٦ - ٢٨ المؤرخ فى  
٧ صفر عام ١٣٩٦ الموافق ٧ فبراير سنة ١٩٧٦  
والمتضمن تحديد كفيات ضبط الاحتياجات  
العائلية للخواص المالكين للاراضى فيما يخص  
البناء .

- وبناء على اقتراح والى باتنة ،

يقروان ما يلى :

المادة الاولى - تطبيقا لاحكام المادة ٤ من المرسوم  
رقم ٧٦ - ٢٨ المؤرخ فى ٧ صفر عام ١٣٩٦  
الموافق ٧ فبراير سنة ١٩٧٦ ، المشار اليه اعلاه  
ترتب المجموعات السكنية لولاية باتنة حسب  
الاصناف الآتية :

**الصنف - ١ ( المجموعات السكنية ذات الكثافة الدنيا للبناء المحددة بـ ٤٠٠ ) :**

المجموعات السكنية	البلديات
المنذر	المنذر
شمرة	شمرة

**الصنف - ب ( المجموعات السكنية ذات الكثافة الدنيا المحددة بـ ٣٥٠ ) :**

المجموعات السكنية	البلديات
عين زعوط	عين زعوط
أريس	أريس
منمة	منمة
تكوث	تكوث
بوزينة	بوزينة
اشمول	اشمول
بريكة	بريكة
عين العضاضة	بريكة
ملوكال (القرية الجديدة)	ملوكال
توقانة	أولاد فاضل
قايس	قايس
مروانة	مروانة

**الصنف - ج ( المجموعات السكنية ذات الكثافة الدنيا للبناء المحددة بـ ٣٠٠ ) :**

المجموعات السكنية	البلديات
باتنة	باتنة
تيمقاد	تيمقاد
عين باقوت	عين باقوت
تازولت - لامبيز	تازولت - لامبيز
عين التوتة	عين التوتة
القنطرة	القنطرة
سقانة	سقانة
تازغتي	سقانة
وادي طاعة	وادي طاعة
فم الطوب	اشمول
ثنية العابد	ثنية العابد
بيطام	بيطام
قايس	بيطام

المجموعات السكنية	البلديات
بوحامة	قايس
وادي الماء	بوحامة
عين الجسر	وادي الماء
سريانة	عين الجسر
علي النمر	سريانة
مسيل	حينوسة
نقاوس	أولاد سلام
نقاسلنت	نقاوس
رأس العيون	نقاسلنت
جيجبة	رأس العيون
أولاد سي سليمان	رأس العيون

**المادة ٢ -** ان كثافة البناء ( المحددة باعتبارها علاقة المساحة المبنية بالنسبة لمساحة الارض ) التي تستخدم في تجديد مساحات الاراضي الضرورية لتلبية الاحتياجات العائلية الى المساحة المبنية والمحددة في المادة ٢ من المرسوم رقم ٧٦ - ٢٨ المؤرخ في ٧ فبراير سنة ١٩٧٦ ، لا يمكن في أي حال أن تقل عن الحد الأدنى المحدد في المادة السابقة بالنسبة لكل مجموعة سكنية مذكورة .

**المادة ٣ -** يكلف والي باتنة ورؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية . كل فيما يخصه ، بتنفيذ هذا القرار الذي ينشر في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .  
حرر بالجزائر في ١٣ شوال عام ١٣٩٨ الموافق ١٦ سبتمبر سنة ١٩٧٨ .

قرار وزاري مشترك مؤرخ في ١٣ شوال عام ١٣٩٨ الموافق ١٦ سبتمبر سنة ١٩٧٨  
يتضمن ترتيب المجموعات السكنية في ولاية تامنراست (١)

ان وزير السكن والبناء ،  
وزير الداخلية ،

- بمقتضى الامر رقم ٧٤ - ٢٦ المؤرخ في ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة

١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياجات عقارية لصالح البلديات ،

- وبمقتضى الامر رقم ٧٤ - ٦٩ المؤرخ في ١٢ جمادى الثانية عام ١٣٩٤ الموافق ٢ يوليو سنة ١٩٧٤ والمتعلق باصلاح التنظيم الاقليمي للولايات ،

- وبمقتضى الامر رقم ٧٥ - ٦٧ المؤرخ في ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الارض لاجل البناء ،

- وبمقتضى الرسوم رقم ٧٤ - ١٣٤ المؤرخ في ٢٢ جمادى الثانية عام ١٣٩٤ الموافق ١٢ يوليو سنة ١٩٧٤ والمتضمن تحديد الحدود الاقليمية وتكوين ولاية تامنراست ،

- وبمقتضى الرسوم رقم ٧٥ - ١٠٢ المؤرخ في ١٩ شعبان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٧ غشت سنة ١٩٧٥ والمتضمن تطبيق الامر رقم ٧٤ - ٢٦ المؤرخ في ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات ، ولا سيما المادة ٨ منه ،

- وبمقتضى الرسوم رقم ٧٥ - ١٠٩ المؤرخ في ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتضمن تحديد كفاءات تطبيق الامر رقم ٧٥ - ٦٧ المؤرخ في ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الارض لاجل البناء ،

- وبمقتضى الرسوم رقم ٧٦ - ٢٨ المؤرخ في ٧ صفر عام ١٣٩٦ الموافق ٧ فبراير سنة ١٩٧٦ والمتضمن تحديد كفاءات ضبط الاحتياجات العائلية للخواص المالكين للاراضي فيما يخص البناء ،

- وبناء على اقتراح والى تامنراست ،

يقروا ما يل :

المادة الاولى - تطبيقا لاحكام المادة ٤ من الرسوم رقم ٧٦ - ٢٨ المؤرخ في ٧ صفر

عام ١٣٩٦ الموافق ٧ فبراير سنة ١٩٧٦ ، المشار اليه اعلاه ، ترتب المجموعات السكنية لولاية تامنراست حسب الاصناف الآتية :

الصنف - (أ) ( المجموعات السكنية ذات الكثافة الدنيا للبناء المحددة بـ ٤٠٠ ز. ) :

البلديات	المجموعات السكنية
تامنراست	تامنراست

الصنف - ب ( المجموعات السكنية ذات الكثافة الدنيا للبناء المحددة بـ ٣٥٠ ز. ) :

البلديات	المجموعات السكنية
عين صالح	عين صالح عين غار فقارة الزوى

الصنف - ج ( المجموعات السكنية ذات الكثافة الدنيا للبناء المحددة بـ ٣٠٠ ز. ) :

البلديات	المجموعات السكنية
تامنراست	ابالسة

المادة ٢ - ان كثافة البناء ( المحددة باعتبارها علاقة المساحة المبنية بالنسبة لمساحة الارض ) التي تستخدم في تحديد مساحات الاراضي الضرورية لتلبية الاحتياجات العائلية الى المساحة المبنية والمحددة في المادة ٢ من الرسوم رقم ٧٦ - ٢٨ المؤرخ في ٧ فبراير سنة ١٩٧٦ ، لا يمكن في أى حال أن تقل عن الحد الادنى المحدد في المادة السابقة بالنسبة لكل مجموعة سكنية مذكورة .

المادة ٣ - يكلف والى تامنراست ورؤساء المجالس لتسمية البلدية المعنية ، كل فيما يخصه ، بتنفيذ هذا القرار الذي ينشر في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

حرر بالجزائر في ١٣ شوال عام ١٣٩٨ الموافق ١٦ سبتمبر سنة ١٩٧٨ .

قرار وڤاري مشترك مؤرخ في ١٣ شوال عام ١٣٩٨  
الموافق ١٦ سبتمبر سنة ١٩٧٨

يتضمن ترتيب المجموعات السكنية في ولاية  
تلمسان (١)

لن وزير السكن والبناء ،  
ووزير الداخلية ،

- بمقتضى الامر رقم ٧٤ - ٢٦ المؤرخ في  
٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة  
١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية  
لصالح البلديات ،

- وبمقتضى الامر رقم ٧٤ - ٦١ المؤرخ في  
١٢ جمادى الثانية عام ١٣٩٤ الموافق ٢ يوليو  
سنة ١٩٧٤ والمتعلق باصلاح التنظيم الاقليمي  
للولايات ،

وبمقتضى الامر رقم ٧٥ - ٦٧ المؤرخ في ٢٠  
رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة  
١٩٧٥ والمتعلق برخصة البناء ورخصة تجرئة  
الارض لاجل البناء ،

- وبمقتضى الرسوم رقم ٧٤ - ١٣٦ المؤرخ  
في ٢٢ جمادى الثانية عام ١٣٩٤ الموافق ١٢  
يوليو سنة ١٩٧٤ والمتضمن تحديد الحدود  
الاقليمية وتكوين ولاية تلمسان ،

- وبمقتضى الرسوم رقم ٧٥ - ١٠٣ المؤرخ  
في ١٩ شعبان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٧ غشت  
سنة ١٩٧٥ والمتضمن تطبيق الامر رقم ٧٤ -  
٢٦ المؤرخ في ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠  
فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات  
عقارية لصالح البلديات ، ولا سيما المادة ٨  
منه ،

- وبمقتضى الرسوم رقم ٧٥ - ١٠٩ المؤرخ  
في ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر  
سنة ١٩٧٥ والمتضمن تحديد كيفيات تطبيق  
الامر رقم ٧٥ - ٦٧ المؤرخ في ٢٠ رمضان عام  
١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥

والمتعلق برخصة البناء ورخصة تجرئة الارض  
لاجل البناء ،

- وبمقتضى الرسوم رقم ٧٦ - ٢٨ المؤرخ  
في ٧ صفر عام ١٣٩٦ الموافق ٧ فبراير سنة  
١٩٧٦ والمتضمن تحديد كيفيات ضبط  
الاحتياجات المائلية للخواص المالكين للاراضي  
قيما يخص البناء ،

- وبناء على اقتراح والي تلمسان ،

يقربان ما يلي :

المادة الاولى - تطبيقا لاحكام المادة ٤ من  
الرسوم رقم ٧٦ - ٢٨ المؤرخ في ٧ صفر عام  
١٣٩٦ الموافق ٧ فبراير سنة ١٩٧٦ المنسار  
اليه اعلاه ، ترتب المجموعات السكنية لولاية  
تلمسان حسب الاصناف الآتية :

الصنف - ١ ( المجموعات السكنية ذات  
الكثافة الدنيا للبناء المحددة ب ٤٠ ر. ) :

البلديات	المجموعات السكنية
تلمسان	تلمسان
تلمسان	ابو تاشفين
تلمسان	شطوان عين الدفلى
تلمسان	الصفصاف
اولاد ميمون	المنصورة
اولاد ميمون	بنى بوبلان
مغنية	مغنية
صبرة	صبرة
سيدى مجاهد	سيدى مجاهد (بوخلو)
الرمشى	الرمشى
الرمشى	سيدى بونوار
الجنابا	الجنابا
الجنابا	عين الحجر
الجنابا	حميستي
عين يوسف	عين يوسف
عين يوسف	الفحول
ولهاصة - الفرابة	رشقون
حنين	حنين



المجموعات السكنية	البلديات
ترنى بنى هديل	ترنى بنى هديل
سبدو	سبدو
سیدی الجیلالی	سیدی الجیلالی
ماقورة	سیدی الجیلالی
الماید	سیدی الجیلالی
العريشة	العريشة
الصواج	العريشة
باب العسة	باب العسة
بنی ورسوس	بنی ورسوس
عين الاربعاء	بنی ورسوس
سوق الخميس	حنين
تانسوت	حنين

المادة ٢ - أن كثافة البناء المحددة باعتبارها علاقة المساحة المبنية بالنسبة لمساحة الأرض التي تستخدم في تحديد مساحات الأراضي الضرورية لتلبية الاحتياجات العائلية إلى المساحة المبنية والمحددة في المادة ٢ من المرسوم رقم ٧٦ - ٢٨ المؤرخ في ٧ فبراير سنة ١٩٧٦ ، لا يمكن في أي حال أن تقل عن الحد الأدنى المحدد في المادة السابقة بالنسبة لكل مجموعة سكنية مذكورة .

المادة ٣ - يكلف والي تلمسان ورؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية ، كل فيما يخصه ، بتنفيذ هذا القرار الذي ينشر في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .  
حرر بالجزائر في ١٣ شوال عام ١٣٩٨ الموافق ١٦ سبتمبر سنة ١٩٧٨ .

قرار وزاري مشترك مؤرخ في ١٣ شوال عام ١٣٩٨ الموافق ١٦ سبتمبر سنة ١٩٧٨ يتضمن ترتيب المجموعات السكنية في ولاية ، سكينة (١) .

ان وزير السكن والبناء ،  
ووزير الداخلية ،

- بمقتضى الامر ٧٤ - ٢٦ المؤرخ في ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات ،

- وبمقتضى الامر رقم ٧٤ - ٦٩ المؤرخ في ١٢ جمادى الثانية عام ١٣٩٤ الموافق ٢ يوليو

الصنف - ب ( المجموعات السكنية ذات الكثافة الدنيا للبناء المحددة ب ٣٥٠ ) :

المجموعات السكنية	البلديات
عين الحوت	تلمسان
أوزيدان	تلمسان
عين فزة	عين فزة
شسولي	عين فزة
عين تالوت	عين تالوت
عين نعاله	عين تالوت
بنی مستر	بنی مستر
ابن سكران	ابن سكران
عمر	ابن سكران
شلايدة	ابن سكران
سیدی عبد اللى	سیدی عبد اللى
سیدی السنوسى	سیدی عبد اللى
تل ترنى	ترنى بنى هديل
عين دجاجة	ترنى بنى هديل
شبيكة	مغنية
حمام بوفراة	حمام بوفراة
سیدی مجاهد	سیدی مجاهد
خميس	بنی سنوس
الفزوات	الفزوات
سیدی يوشع	الفزوات
البسور	الفزوات
باب العسة	باب العسة
مرسى ابن مهيدي	مرسى ابن مهيدي
سواحلية (ثان سابقا)	سواحلية
ندرومة	ندرومة
حريبة	ندرومة
فلاوسن	فلاوسن
بوطراق	فلاوسن
الحوائت	جباله
عجايدة	جباله
زناتة	الحنايا
اولاد رياح	الحنايا
سبعة شيوخ	عين يوسف
سیدی بن ضياف	بنی ورسوس
بنی صاف	بنی صاف
الجدس	بنی صاف
ولهاصة - القرابة	ولهاصة - القرابة

الصنف - ج ( المجموعات السكنية ذات الكثافة الدنيا للبناء المحددة ب ٣٠٠ ) :

سنة ١٩٧٤ والمتعلق باصلاح التنظيم الاقليمي للولايات ،

وبمقتضى الامر رقم ٧٥ - ٦٧ المؤرخ في ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الارض لأجل البناء ،

- وبمقتضى المرسوم رقم ٧٤ - ١٤٤ المؤرخ في ٢٢ جمادى الثانية عام ١٣٩٤ الموافق ١٢ يوليو سنة ١٩٧٤ والمتضمن تحديد الحدود الاقليمية وتكوين ولاية سكيكدة ،

- وبمقتضى المرسوم رقم ٧٥ - ١٠٣ المؤرخ في ١٩ شعبان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٧ غشت سنة ١٩٧٥ والمتضمن تطبيق الامر رقم ٧٤-٢٦ المؤرخ في ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات ، ولا سيما المادة ٨ منه ،

- وبمقتضى المرسوم رقم ٧٥ - ١٠٩ المؤرخ في ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتضمن تحديد كفاءات تطبق الامر رقم ٧٥ - ٦٧ المؤرخ في ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الارض لأجل البناء ،

- وبمقتضى المرسوم رقم ٧٦ - ٢٨ المؤرخ في ٧ صفر عام ١٣٩٦ الموافق ٧ فبراير سنة ١٩٧٦ والمتضمن تحديد كفاءات ضبط الاحتياجات المائية للخواص المالكين للأراضي فيما يخص البناء ،

- وبناء على اقتراح والى سكيكدة ،

**يقرر ان ما يلي :**

**المادة الاولى -** تطبيقا لاحكام المادة ٤ من المرسوم رقم ٧٦ - ٢٨ المؤرخ في ٧ صفر عام ١٣٩٦ الموافق ٧ فبراير سنة ١٩٧٦ ، المشار اليه اعلاه ، ترتب المجموعات السكنية لولاية سكيكدة حسب الاصناف الآتية :

**الصنف - أ ( المجموعات السكنية ذات الكثافة الدنيا للبناء المحددة بـ ٤٠٠ ) :**

البلديات	المجموعات السكنية
سكيكدة	سكيكدة
زيفود يوسف	زيفود يوسف

**الصنف - ب ( المجموعات السكنية ذات الكثافة الدنيا للبناء المحددة بـ ٣٥٠ ) :**

البلديات	المجموعات السكنية
ستورة	ستورة
الحروش	الحروش
صالح بوشعور	صالح بوشعور
سبدي مزغيش	سبدي مزغيش
تاملوس	تاملوس
ام الطوب	ام الطوب
الحدائق	الحدائق

**الصنف - ج ( المجموعات السكنية ذات الكثافة الدنيا للبناء المحددة بـ ٣٠٠ ) :**

البلديات	المجموعات السكنية
عين شرشار	بدوش الاخضر ( عين شرشار سابقا )
مجاز الدشيش	مجاز الدشيش
رمضان جمال	رمضان جمال
مزابة	مزابة
مزابة	مزابة
مزابة	مزابة
مزابة	مزابة
مزابة	مزابة
مزابة	مزابة
شطايبى	شطايبى
شطايبى	شطايبى
القل	القل
القل	القل
الزيتونة	الزيتونة
الزيتونة	الزيتونة
الزيتونة	الزيتونة
السبت	السبت
عين قشرة	عين قشرة
بنى والبان	بنى والبان

**المادة ٢ -** ان كثافة البناء (المحددة باعتبارها علاقة المساحة المبنية بالنسبة لمساحة الارض ) التي تستخدم في تحديد مساحات الاراضي الضرورية لتلبية الاحتياجات العائلية الى المساحة المبنية والمحددة في المادة ٢ من المرسوم رقم ٧٦ - ٢٨ المؤرخ في ٧ فبراير سنة ١٩٧٦ ، لا يمكن في أي حال أن تقل عن الحد الأدنى المحدد في المادة السابقة بالنسبة لكل مجموعة سكنية مذكورة .

**المادة ٣ -** يكلف والي سكيكدة ورؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية ، كل فيما يخصه ، بتنفيذ هذا القرار الذي ينشر في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

حرر بالجزائر في ١٣ شوال عام ١٣٩٨ الموافق ١٦ سبتمبر سنة ١٩٧٨ .

**قرار وزاري مشترك مؤرخ في ١٣ شوال عام ١٣٩٨ الموافق ١٦ سبتمبر سنة ١٩٧٨**  
يتضمن ترتيب المجموعات السكنية في ولاية مستغانم (١) .

**ان وزير السكن والبناء ،  
ووزير الداخلية ،**

**-** بمقتضى الامر رقم ٧٤ - ٢٦ المؤرخ في ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات ،

**-** وبمقتضى الامر رقم ٧٤ - ٦٩ المؤرخ في ١٢ جمادى الثانية عام ١٣٩٤ الموافق ٢ يوليو سنة ١٩٧٤ والمتعلق باصلاح التنظيم الاقليمي للولايات ،

وبمقتضى الامر رقم ٧٥ - ٦٧ المؤرخ في ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الارض لاجل البناء ،

**-** وبمقتضى المرسوم رقم ٧٤ - ١٥٠ المؤرخ في ٢٢ جمادى الثانية عام ١٣٩٤ الموافق ١٢ يوليو سنة ١٩٧٤ والمتضمن تحديد الحدود الاقليمية وتكوين ولاية مستغانم ،

**-** وبمقتضى المرسوم رقم ٧٥ - ١٠٣ المؤرخ في ١٩ شعبان عام ١٣٩٤ الموافق ٢٧ غشت سنة ١٩٧٥ والمتضمن تطبيق الامر رقم ٧٤ - ٢٦ المؤرخ في ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات ، ولا سيما المادة ٨ منه ،

**-** وبمقتضى المرسوم رقم ٧٥ - ١٠٩ المؤرخ في ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتضمن تحديد كفيات تطبيق الامر رقم ٧٥ - ٦٧ المؤرخ في ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الارض لاجل البناء ،

**-** وبمقتضى المرسوم رقم ٧٦ - ٢٨ المؤرخ في ٧ صفر عام ١٣٩٦ الموافق ٧ فبراير سنة ١٩٧٦ والمتضمن تحديد كفيات ضبط الاحتياجات العائلية للخواص المالكين للاراضي فيما يخص البناء ،  
**-** وبناء على اقتراح والي مستغانم ،

**يقرران ما يلي :**

**المادة الاولى -** تطبيقا لاحكام المادة ٤ من المرسوم رقم ٧٦ - ٢٨ المؤرخ في ٧ صفر عام ١٣٩٦ الموافق ٧ فبراير سنة ١٩٧٦ ، المشار اليه اعلاه ، ترتب المجموعات السكنية لولاية مستغانم حسب الاصناف الآتية :

**الفصـف - أ ( المجموعات السكنية ذات الكثافة الدنيا للبناء المحددة بـ ٤٠ ر. ) :**

البلديات	المجموعات السكنية
بوقيراط	بوقيراط
غليزان	غليزان
منـدس	منـدس
المطـر	المطـر

**الفصـف - ب ( المجموعات السكنية ذات الكثافة الدنيا للبناء المحددة بـ ٣٥ ر. ) :**

البلديات	المجموعات السكنية	البلديات	المجموعات السكنية
مستغانم	مستغانم	مستغانم	مستغانم
مستيدية	مستيدية	مستيدية	مستيدية
عين نوسي	عين نوسي	عين نوسي	عين نوسي
حاسي معمش	حاسي معمش	حاسي معمش	حاسي معمش
عين تدلس	عين تدلس	عين تدلس	عين تدلس
مصر	مصر	مصر	مصر
وادي الخير	وادي الخير	وادي الخير	وادي الخير
خير الدين	خير الدين	خير الدين	خير الدين
سيدي علي	سيدي علي	سيدي علي	سيدي علي
سيدي الاخضر	سيدي الاخضر	سيدي الاخضر	سيدي الاخضر
حجاج	حجاج	حجاج	حجاج
خضرة	خضرة	خضرة	خضرة
عشعاشة	عشعاشة	عشعاشة	عشعاشة
الهلل	الهلل	الهلل	الهلل
زمورة	زمورة	زمورة	زمورة
وادي الجمعة	وادي الجمعة	وادي الجمعة	وادي الجمعة
القلمة	القلمة	القلمة	القلمة
وادي السلام	وادي السلام	وادي السلام	وادي السلام
وادي رهيو	وادي رهيو	وادي رهيو	وادي رهيو
جديوية	جديوية	جديوية	جديوية
الحمادنة	الحمادنة	الحمادنة	الحمادنة
الاحلاف	الاحلاف	الاحلاف	الاحلاف
اولاد عايش	اولاد عايش	اولاد عايش	اولاد عايش
سيدي محمد بن علي	سيدي محمد بن علي	سيدي محمد بن علي	سيدي محمد بن علي
واريزان	واريزان	واريزان	واريزان

المادة ٢ - ان كثافة البناء (المحددة باعتبارها علاقة المساحة المبنية بالنسبة لمساحة الارض) التي تستخدم في تحديد مساحات الاراضي الضرورية لتلبية الاحتياجات المائلية الى المساحة المبنية والمحددة في المادة ٢ من المرسوم رقم ٧٦ - ٢٨ المؤرخ في ٧ فبراير سنة ١٩٧٦ ، لا يمكن في اي حال ان تقل عن الحد الأدنى المحدد في المادة السابقة بالنسبة لكل مجموعة سكنية مذكورة .

المادة ٣ - يكلف والي مستغانم ورؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية ، كل فيما يخصه ، بتنفيذ هذا القرار الذي ينشر في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

حرر بالجزائر في ١٢ شوال عام ١٣٩٨ الموافق ١٦ سبتمبر سنة ١٩٧٨ .

الصنف - ج ( المجموعات السكنية ذات الكثافة الدنيا للبناء المحددة بـ ٣٠ ز ) :





امر رقم ٧٣ - ٤٠ مؤرخ في ٢٥ جمادى الثانية

عام ١٣٩٣ الموافق ٢٥ يوليو سنة ١٩٧٣ يتضمن

انشاء المنطقة السكنية المسماة

«الحى الدبلوماسي» (١)

باسم الشعب

أن رئيس الحكومة ، رئيس مجلس الوزراء ،

- بناء على تقرير وزير الشؤون الخارجية ،  
ووزير الاشغال العمومية والبناء ،

- وبمقتضى الامرين رقم ٦٥-١٨٢ ورقم ٧٠-٥٣  
المؤرخين في ١١ ربيع الاول عام ١٣٨٥ الموافق  
١٠ يوليو سنة ١٩٦٥ و ١٨ جمادى الاولى عام  
١٣٩٠ الموافق ٢١ يوليو سنة ١٩٧٠ والمتضمنين  
تأسيس الحكومة ،

- وبمقتضى الامر رقم ٦٧ - ٢٤ المؤرخ فى  
٧ شوال عام ١٣٨٦ الموافق ١٨ يناير سنة ١٩٦٧  
والمتضمن القانون البلدى ولاسيما المادة ١٥٦  
منه ،

- وبعد الاطلاع على الامر رقم ٦٨ - ٦٣٩ المؤرخ  
في ٢٧ رمضان عام ١٣٨٨ الموافق ١٧ ديسمبر  
سنة ١٩٦٨ والمتعلق بمشروع تهيئة المنطقة  
السكنية المسماة « الحى الدبلوماسي » بمدينة  
الجزائر ،

- وبمقتضى الامر رقم ٦٩ - ٣٨ المؤرخ فى  
٢٥ صفر عام ١٣٨٨ الموافق ٢٣ مايو سنة  
١٩٦٩ والمتضمن قانون الولاية ،

- وبمقتضى الامر رقم ٧١ - ٧٣ المؤرخ فى  
٢٠ رمضان عام ١٣٨٨ الموافق ٨ نوفمبر سنة ١٩٧١  
والمتضمن الثورة الزراعية ،

- وبعد الاطلاع على المرسوم رقم ٦٨ - ٦٤٢  
المؤرخ في ٢٧ رمضان عام ١٣٨٨ الموافق ١٧  
ديسمبر سنة ١٩٦٨ والمتضمن تعيين الهيئة  
العمومية المكلفة بتجزئة المنطقة السكنية المسماة  
« الحى الدبلوماسي » بمدينة الجزائر ،

يامر بما يلي :

**المادة الاولى -** يلغى الامر رقم ٦٨ - ٦٣٩ المؤرخ  
في ٢٧ رمضان عام ١٣٨٨ الموافق ١٧ ديسمبر  
سنة ١٩٦٨ والمتعلق بمشروع تهيئة المنطقة السكنية  
المسماة « الحى الدبلوماسي » بمدينة الجزائر ،  
وكذا مجموع الاحكام المتخذة لتطبيقه ، ولاسيما  
المرسوم رقم ٦٨ - ٦٤٢ المؤرخ في ٢٧ رمضان  
عام ١٣٨٨ الموافق ١٧ ديسمبر سنة ١٩٦٨  
والمتسم .

**المادة ٢ -** يصرح انه من المنفعة العمومية  
انشاء منطقة سكنية مسماة « الحى الدبلوماسي »  
منصوص عليها في البرنامج الملحق بهذا الامر  
والواقعة داخل دائرة يحدها تراب بلديتى رويبة  
وعين طاية ( ولاية الجزائر ) بالقرب من المكان  
المدعو « ابن الزرقاء » والموضحة في الخريطة  
الموضوعة على مقياس ١/٥٠٠٠ والمملوكة باصل  
هذا الامر .

**المادة ٣ -** يمنع اعتبارا من يوم نشر هذا  
الامر في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية  
الديمقراطية الشعبية ، القيام بجميع العمليات  
المتعلقة بنقل الملكية بين الاحياء وبالتخصيص او  
البناء ماعدا العمليات المنصوص عليها في هذا  
الامر والتي تشمل العقارات الواقعة داخل  
الدائرة المحددة في المادة ٢ أعلاه .

**المادة ٤ -** ان العمليات المتعلقة بالاكتسابات  
العقارية وباشغال اعداد الهياكل الاساسية اللازمة  
لتجزئة المنطقة المشار اليها أعلاه ، وكذلك العمليات  
اللاحقة والمتعلقة بتسليم الاراضي المهيأة ، يعهد  
تنفيذها الى هيئة عمومية وطنية متخصصة تعين  
بموجب مرسوم .

يوضع انجاز العمليات المنصوص عليها في المقطع  
السابق تحت مراقبة اللجنة الدائمة لدراسة  
وتنمية وتنظيم وتهيئة ناحية الجزائر .

**المادة ٥ -** خلافا لجميع الاحكام المناقضة لهذا  
الامر يبطل تخصيص ويغير ترتيب الاملاك العقارية  
الواقعة داخل الدائرة المحددة في المادة ٢ أعلاه والتابعة  
لاملاك الدولة وذلك مهما كان تخصيصها أو الغاية

المخصصة لها حاليا وتسلم الى الهيئة العمومية  
المكلفة بالتجزئة .

يرخص لهذه الهيئة بأن تكتسب اما بالتراضي  
واما بطريق نزع الملكية مع الحيابة المستعجلة  
جميع العقارات الاخرى مهما كان نوعها والواقعة  
داخل الدائرة المذكورة .

**المادة ٦ -** تقوم الهيئة العمومية المكلفة  
بالتجزئة بتمويل المصاريف المتعلقة بالاكتسابات  
العقارية وبأشغال تهيئة الهياكل الاساسية وذلك  
بواسطة قروض تضمنها الدولة .

تسلم الهيئة المكلفة بالتجزئة من الخزينة  
العامة التسليفات اللازمة والمقدمة لها في حدود  
مبلغ القروض المبرمة بالشكل المذكور اعلاه ويتم  
سداد هذه التسليفات بعد انجاز القروض المذكورة

**المادة ٧ -** مراعاة للمقطع ٢ من المادة ٤ اعلاه ،  
تسلم الهيئة العمومية المكلفة بالتجزئة ، الاجزاء  
المهيئة الى كل واحد من المنتفعين بها وذلك وفقا  
للتخصيصات المنصوص عليها في مشروع التهيئة  
المشار اليه في المادة ٢ اعلاه وتسلمها حسب  
الفاية المخصصة للعقار الى الممثلات الدبلوماسية  
الاجنبية أو الادارات أو الجماعات أو الهيئات  
العمومية الوطنية .

تعرض كل عملية تسليم على المصادقة المشتركة  
من وزير الاشغال العمومية والبناء ووزير المالية  
وحسب الحالة على مصادقة :

- وزير الشؤون الخارجية ، اذا كان المستفيد  
من العقار ممثلية دبلوماسية ،

- الوزير المكلف بالوصاية ، اذا كان المستفيد  
من العقار هيئة عمومية .

يلحق في جميع الحالات بعقد التسليم ، دفتر  
للشروط يصادق عليه وزير الاشغال العمومية  
والبناء بعد أخذ رأى اللجنة الدائمة لدراسة  
وتنمية وتنظيم وتهيئة ناحية الجزائر وتحدد فيه  
القواعد والارتفاقات الخاصة المفروضة على

المستفيد فيما يتعلق بالمباني والمنشآت المقصود  
بناؤها أو عند الاقتضاء فيما يتعلق بالعقار المسلم  
اذا كان الامر يتعلق بمبان أو منشآت سبق تشييدها  
من قبل . وتطبق المقتضيات الخاصة من دفتر  
الشروط المذكور دون المساس بالاحكام التنظيمية  
الجارية بها العمل فيما يتعلق بالتعمير .

**المادة ٨ -** ينشر هذا الامر وملحقاته في الجريدة  
الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية  
الشعبية .

وحرر بالجزائر في ٢٥ جمادى الثانية عام  
١٣٩٢ الموافق ٢٥ يوليو سنة ١٩٧٣ .

### الملحق الاول

#### برنامج تهيئة المنطقة السكنية

#### المسماة «الحى الدبلوماسي»

يتضمن هذا البرنامج ما يلي :

١ - مساكن لاقامة السفارات عددها ١٠٠ ،  
ومساحة كل واحدة منها ٥٠٠٠ متر مربع .

٢ - مساكن للدبلوماسيين والموظفين يتراوح  
عددها بين ٣٠٠٠ و ٣٥٠٠ .

٣ - ناد دبلوماسي مخصص لاقامة الاستقبالات  
ولعقد الاجتماعات وللقيام بنشاطات ثقافية .

٤ - ناد رياضي يتضمن على الخصوص ما يلي :

- مسبح ومركز للخيل وملاعب للتنس  
والتجهيزات المناسبة .

- منشآت للرياضة الجماعية وكذلك مساحات  
لألعاب الاطفال ولعراستهم .

٥ - مجموعة تجارية .

٦ - مؤسسات مدرسية .

٧ - عيادة لمختلف الامراض .

٨ - الطرق ومختلف الشبكات الضرورية .

مرسوم رقم ٦٨ - ٨٨ مؤرخ في ٢٥ محرم عام ١٣٨٨ الموافق ٢٣ ابريل سنة ١٩٦٨ يتضمن القانون الاساسي الخاص بشغل العمارات المستعملة للسكن او الحرف المهنية والتي انتقلت ملكيتها الى الدولة بموجب الامر رقم ٦٦ - ١٠٢ المؤرخ في ١٥ محرم عام ١٣٨٦ الموافق ٦ مايو سنة ١٩٦٦ (١) ان رئيس الحكومة ، رئيس مجلس الوزراء ،

- بناء على تقرير وزير الداخلية ،

- وبمقتضى القانون رقم ٦٢ - ١٥٧ المؤرخ في ٣١ ديسمبر سنة ١٩٦٢ والرامي الى تمديد مفعول التشريع النافذ الى غاية ٣١ ديسمبر سنة ١٩٦٢ باستثناء مقتضياته المخالفة للسيادة الوطنية،  
- وبمقتضى القانون المؤرخ في اول يوليو سنة ١٩٠١ و المتعلق بعقود الشركات ،

- وبعد الاطلاع على الامر رقم ٦٢ - ٢٠ المؤرخ في ٢٤ غشت سنة ١٩٦٢ والمتعلق بحماية وتسيير الاملاك الشاغرة ،

- وبمقتضى الامر رقم ٦٦ - ١٠٢ المؤرخ في ١٥ محرم عام ١٣٨٦ الموافق ٦ مايو سنة ١٩٦٦ والمتضمن انتقال ملكية الاملاك الشاغرة الى الدولة ،

- وبمقتضى الامر رقم ٦٦ - ١١٧ المؤرخ في ٢٨ محرم عام ١٣٨٦ الموافق ١٩ مايو سنة ١٩٦٦ والمتضمن والمعدل للامر رقم ٦٦ - ٦٤ المؤرخ في ١٣ ذى الحجة عام ١٣٨٥ الموافق ٤ ابريل سنة ١٩٦٦ والمتضمن الغاء وزارة الاسكان والتعمير ولاسيما المادة الاولى في آخرها ،

- وبمقتضى المرسوم رقم ٦٣ - ٦٤ المؤرخ في ١٨ فبراير سنة ١٩٦٣ والمتضمن تحديد تعويض عن شغل محلات السكن او ذات الاستعمال المهني والمعتبرة املاكا شاغرة ،

- وبمقتضى المرسوم رقم ٦٣ - ٨٨ المؤرخ في

١٨ مارس سنة ١٩٦٣ والمتضمن تنظيم الاملاك الشاغرة ،

- وبمقتضى المرسوم المؤرخ في ٦ غشت سنة ١٩٠١ والمتعلق بتنظيم الادارة العمومية تنفيذا للقانون المؤرخ في اول يوليو سنة ١٩٠١ والمشار اليه أعلاه ،

يرسم ما يلي :

**المادة الاولى -** تحدد في هذا المرسوم الشروط المتعلقة بشغل العمارات المستعملة للسكن او للحرف المهنية والتي نقلت ملكيتها الى الدولة بموجب الامر رقم ٦٦ - ١٠٢ المؤرخ في ١٥ محرم عام ١٣٨٦ الموافق ٦ مايو سنة ١٩٦٦ .

غير ان المحلات ذات الاستعمال المهني والمطبقة عليها انظمة خاصة تبقى خاضعة لها وتستثنى اذن من تطبيق هذا المرسوم عليها .

**المادة ٢ -** لا يجوز لاي شخص ان يشغل او يستمر - ولو بصورة عرضية - في شغل عمارة آيلة ملكيتها للدولة مجهزة او دون تجهيز مخصصة للسكن اذا لم يكن مرخصا له بصورة نظامية او اذا لم يصحح وضعيته ضمن الشروط التالية .

**المادة ٣ -** تطبق احكام هذا المرسوم على مضافات وتوابع المحلات المشار اليها في المادتين الاولى والثانية أعلاه سواء كانت مبنية او غير مبنية .

## الباب الاول

### منح التراخيص الخاصة بشغل المحلات

**المادة ٤ -** لا يجوز لاي كان أن يستفيد من الترخيص المشار اليه في المادة ٢ أعلاه اذا كان في حوزته من قبل - وبأى عنوان كان - عقار او عدة عقارات او جزء من عقار صالح لسكناه



أو سكنى أعضاء عائلته الذين يعيشون عادة معه في سكناه أو للممارسة العادية لمهنته .

غير أنه يجوز الحصول على الترخيص المشار اليه أعلاه لاعوان الدولة أو المنظمات العمومية أو كل شخص آخر تدعوه التزاماته المهنية السي الإقامة في بلدة لا يملك فيها أى سكن .

**المادة ٥ -** ترسل الطلبات المتعلقة بمنح المحلات الخاضعة لاحكام هذا المرسوم الى عامل العمالة بالنسبة للمحلات الموجودة في مركز دار العمالة، والى نائب عامل العمالة بالنسبة للمحلات الموجودة في الدوائر الاخرى للعمالة .

يحقق في الطلبات من قبل المصلحة المكلفة بتسيير هذه الاملاك ضمن الاشكال والشروط المقررة في النظام النافذ .

ويجب ارفاقها بجميع الوثائق والعناصر الاثباتية التى تسمح بالتحقيق في وضعية الطالب ازاء الاحكام المنصوص عليها في المادة ٤ أعلاه .

ويجب على المصلحة المكلفة بالتحقيق فسي الطلبات أن تتأكد - قبل اتخاذ أى قرار بالمنح بجميع وسائل التحرى القانونية - من أن المحل المطلوب لا يشغله شخص آخر بموجب قرار .

ويتم الترخيص بشغل المحل اما بقرار من عامل العمالة واما بقرار من نائب عامل العمالة بناء على تفويض من العامل .

**المادة ٦ -** يحرر قبل دخول المستفيد الى المحل الذى يمنح له وبمحضره بيان عن عناصره - وعند الاقتضاء - جرد للاموال المنقولة الموجودة فيه وذلك بواسطة عون محلف ومؤهل لهذا الغرض من قبل عامل العمالة .

## الباب الثانى

### التزامات شاغل المحل

#### الفصل الاول

#### الالتزامات تجاه الدولة

**المادة ٧ -** يلزم المستفيد من القرار المتعلق بمنح محل خاضع لاحكام هذا المرسوم بأخذ

المحلات على الحالة التى توجد فيها دون أن يثير لهذا السبب أية مطالبة .

**المادة ٨ -** يلزم المستأجر بأن يستعمل وحده المحلات التى تمنح له أو يستعملها عند الاقتضاء أعضاء عائلته الذين يعيشون عادة في بيته ، ولا يجوز له أن يبرم أى عقد تصرف على هذه الاملاك أو أن يعطيها على سبيل الرهن أو يتخلى عنها للغير - تحت أى شكل كان ، بعوض أو بدونه - بجميع أو ببعض الحقوق التى خولت له بموجب قرار المنح المنصوص عليه في الفقرة ٥ من المادة ٥ أعلاه .

ويجب عليه استعمال المحلات طبقا لتخصيصها ، ولا يجوز له على الخصوص أن يدخل عليها أى تعديل أو أن يؤسس فيها أية مؤسسة تجارية أو صناعية حديثة أو تقليدية الا اذا رخص له في ذلك من قبل عامل العمالة كما لا يجوز أن يقوم فيها بأعمال تتعارض مع القوانين والانظمة .

**المادة ٩ -** يلزم المستأجر بأن يستفيد من المحلات المأجورة كرب أسرة . وذلك بأن يقوم بصيانتها وأن يتولى - على نفقته - الاصلاحات التى تتحتم عادة على المستأجر .

وهو يخبر دون أى تأخير - وعلى مسؤوليته الشخصية - مصلحة التسيير بكل حادث يستلزم اجراء الاصلاحات التى هى على عاتق الدولة .

وهو ملزم بأن يعيد المحلات المسلمة اليه عند انتهاء شغله لها في حالة جيدة أو على الاقل على الحالة التى تسلمها فيها ، وبأن يتحمل المسؤولية عن كل ضرر أو خسارة تلحق بها أثناء شغلها الا اذا اثبت أن حصولهما لم يكن منه أو ممن كانوا يشغلون المحلات بسببه .

**المادة ١٠ -** يلزم المستأجر بأن يسدد - خلال الآجال المحددة مبالغ الايجار ، والضرائب الشخصية والرسوم الايجارية والتوريدات الفردية وبصفة عامة التكاليف الاخرى المترتبة عليه ، ويلزم كذلك بأن يمثل لاحكام النظام الداخلى الخاص بالعمارة والملحق نموذج منه بهذا المرسوم .

**المادة ١١ -** يلزم المستأجر بأن يعلم مصلحة

## الباب الثالث

## حقوق المستاجر

## الفصل الاول

## الاحتفاظ بالمحلات

**المادة ١٦ -** ان الذين يشغلون بصفة نظامية المحلات المحددة أعلاه يتمتعون بحكم القانون بحق الاحتفاظ بالمحلات مهما كان تاريخ دخولهم اليها مع مراعاة التكاليف والشروط المقررة في هذا المرسوم .

يعتبر شاغلا للمحل بصفة نظامية الاشخاص الذين يشغلون المحلات بموجب قرار عمالي كما هو منصوص عليه في المادة ٥ من هذا المرسوم والذين تتوفر فيهم الشروط المقررة في المادة ٤ أعلاه وينفذون التزاماتهم .

**المادة ١٧ -** يستفيد من حماية القانون المتعلق بخرق حرمة المنازل كما هو منصوص عليه في المادتين ١٣٥ و ٢٩٥ من قانون العقوبات الذين يشغلون المحلات بصفة نظامية والمذكورون في المادة السابقة .

**المادة ١٨ -** ان الاستفادة من الاحتفاظ بالمحلات تؤول في حال غياب المستاجر أو اختفائه أو وفاته أو لأي سبب آخر مشروع الى أعضاء عائلته الذين يعيشون عادة في بيته .

**المادة ١٩ -** يحرم من حق الاستفادة من المحلات الاصناف التالية :

( أ ) المستاجرون الذين يتخذ في شأنهم قرار الطرد كما هو منصوص عليه في المادة ٢٣ من هذا المرسوم .

( ب ) المستاجرون وأفراد عائلتهم الذين يعيشون عادة معهم اذا لم يكونوا شاغلين بصفة فعلية للمحلات المأجورة .

غير أن هذه الاحكام لا تطبق على الموظفين أو أعوان الدولة أو الهيئات العمومية والاشخاص المشار اليهم في المادة ٤ من هذا المرسوم والمدعويين بحكم واجباتهم المهنية الى الاقامة في مكان آخر لا يملكون فيه سكنا .

التسيير عن طريق رسالة مضمونة الوصول قبل شهر من مغادرة المحل بعزمه على ذلك .

ويلزم كذلك بأن يقوم بجميع الاجراءات الاخرى ولاسيما تحرير بيان للمحلات وعند الاقتضاء وضع جرد بمحضره قبل رحيله .

تسلم مفاتيح المحل الذي يتم اخلائه ، الى مصلحة التسيير وذلك مقابل وصل .

**المادة ١٢ -** يلزم المستاجر - من أجل ضمان تنفيذ التزاماته - بأن يدفع الى مصلحة التسيير - قبل دخوله المحلات - كفالة تعادل قيمة مبلغ ثلاثة أشهر من الايجار .

## الفصل الثاني

## التكاليف المشتركة

**المادة ١٣ -** تحدث في كل عمارة مشتركة تحتوى على المحلات المشار اليها في المادة الاولى أعلاه نقابة للشاغلين ذات شخصية مدنية وهي تتكون من جمعية عامة ومن وكيل مكلف بمراقبة وتسيير الاجزاء المشتركة للعمارة .

**المادة ١٤ -** ان الجمعية العامة المتكونة من جميع شاغلي العمارة وعند الاقتضاء من مالكي الشقق هي هيئة لها حق المداولة .

تعين خلال اجتماعها الاول وكيل العمارة المكلف بتنفيذ القرارات التي تتخذها .

**المادة ١٥ -** يحدد القانون الاساسي الخاص الملحق نموذج منه بهذا المرسوم اختصاصات وسير نقابة شاغلي العمارة ، ويحدد النظام الداخلي للعمارة .

يصادق على هذا القانون الاساسي الخاص الذي توافق عليه الجمعية العامة عامل العمالة بموجب قرار ينشر في مجلة الاعمال الادارية .

ويصبح من تاريخ المصادقة عليه حجة على جميع شاغلي العمارة ومالكي الشقق الذين هم ملزمون بالامتثال لاحكامه تحت طائلة العقوبات المنصوص عليها في النظام الداخلي .

## الباب الرابع

## تحديد مبلغ الايجار

**المادة ٢٢ -** يحدد مبلغ الايجار المطبق على المحلات الخاضعة لهذه الاحكام ضمن الاشكال والشروط المنصوص عليها في المرسوم رقم ٦٣-٦٤ المؤرخ في ١٨ فبراير سنة ١٩٦٣ والنصوص اللاحقة له .

يجوز مراجعة مبلغ الايجار في حالة التعديل الكلي أو الجزئي للعناصر المتخذة أساسا للتحديد .

## الباب الخامس

## العقوبات

**المادة ٢٣ -** تعرض كل مخالفة لاحكام هذا المرسوم مرتكبها للطرد في الحال بموجب أمر من عامل العمالة ، وذلك دون الاخلال بالملاحقات القضائية الاخرى التي يمكن اجراؤها تجاهه .

## الباب السادس

## احكام انتقالية

**المادة ٢٤ -** تمنح مهلة ستة أشهر ابتداء من نشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية مع امكان تجديدها من قبل وزير الداخلية لشاغلي المحلات الذين يوجدون في وضعية غير قانونية لا تتلاءم مع احكام هذا المرسوم قصد العمل على تصحيح وضعيتهم لدى مصلحة التسيير التي يتبعونها (١)

واذا انقضت هذه المدة دون أن يقوموا بذلك التصحيح فيعتبرون شاغلين لتلك المحلات بدون أي حق أو موجب ويطردون منها طبقا لاحكام المادة ٢٣ من هذا المرسوم .

**المادة ٢٥ -** تلغى جميع الاحكام المخالفة لهذا المرسوم .

(ج) الذين يتصرفون في عدة محلات سكن ،

(د) الذين يشغلون محلات مضرّة بالصحة منع من سكناها أو محلات صدر فيها قرار ينص على أنها في حالة خطرة ويفرض بموجبه اصلاح أو هدم العقار الذي توجد فيه تلك الاماكن وهو مشرف على السقوط .

(هـ) الذين يكون سند شغلهم تابعا لعقد عمل ، عندما ينتهى هذا العقد .

**المادة ٢٥ -** لا يجوز للمستأجرين أن يحولوا دون اجراء الاشغال ، ولا البقاء في المحلات قى حالات تلبية البناء أو الاضافة فيه أو القيام بأية أشغال أخرى من شأنها أن تضمن تثبيت العقار وجعله صالحا للسكن أو تحسين وسائل الراحة فيه والتي تستلزم اخلاء المحلات .

وتوضع في هذه الحالة محلات اخرى تحت تصرفهم .

## الفصل الثاني

## التبادل

**المادة ٢١ -** يرخص لكل مستأجر يستفيد من حق الاحتفاظ بالمحلات في استبدال المحلات التي يشغلها قصد تحسين وضع السكن العائلي الا اذا عارضت مصلحة أو هيئة التسيير لاسباب جدية وقانونية .

يجب على كل من المتبادلين أن يخبر بعزمه - قبل شهر مسبقا - مصلحة التسيير التي يرتبط بها عن طريق رسالة مضمنة الوصول مع الاشعار بالاستلام في تبديل المحل الذي يشغله .

ولا يتم هذا التبادل الا اذا كان المعنيون قابلين لجميع الالتزامات المترتبة على كل منهم تجاه السكن الذي يقترح مبادلتة .

(١) يلاحظ أن شاغلي هذه المحلات منحوا مهلة جديدة ومقدارها ستة أشهر ابتداء من ١٩٦٨/١١/١١ بمقتضى قرار وزير الداخلية الصادر في ١٩٦٩/٣/١٢ والنشور في الجريدة الرسمية العدد ٣١ في ١٩٦٩/٤/١١ - ثم منحوا مهلة أخرى مقدارها ستة أشهر أيضا ابتداء من ١٩٦٩/٥/١٢ بموجب قرار وزير الداخلية الصادر في ١٩٦٩/٥/١٢ والنشور في الجريدة الرسمية العدد ٥٢ في ١٩٦٩/٦/١٧

**المادة ٢٦ -** يكلف وزير الداخلية ووزير الدولة المكلف بالمالية والتخطيط ووزير العدل حامل الاختام ، كل فيما يخصه ، بتنفيذ هذا المرسوم الذي ينشر في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

وحرر بالجزائر في ٢٥ محرم عام ١٣٨٨ الموافق ٢٣ أبريل ١٩٦٨ .

### القانون الاساسي لنقابات شاغلي محلات الدولة

ان شاغلي العمارة الموجودة في . . . ب . . . ( عمالة . . . ) المجتمعين بتاريخ . . . قد وافقوا على هذا القانون الاساسي .

### الباب الاول

#### النقابة

**المادة الاولى -** تحدث في العمارة الموجودة ب . . . في . . . ( عمالة . . . ) نقابة لشاغليها مكلفة بتسيير ورقابة الاجزاء المشتركة من العمارة المذكورة .  
تتكون هذه النقابة من جمعية عامة تتألف من . . . . . أعضاء ومن وكيل .

### الفصل الاول

#### الجمعية العامة

**المادة ٢ -** تجتمع الجمعية العامة المتكونة من شاغلي املاك الدولة وعند الاقتضاء من المالكين في . . . في كل ثلاثة أشهر وكلما دعت الظروف .

**المادة ٣ -** تكون مداولات الجمعية العامة صحيحة مهما كان عدد الاعضاء الحاضرين وتتخذ القرارات بالاغلبية المطلقة للمصوتين .

**المادة ٤ -** يحرر عن كل اجتماع محضر يوقعه جميع الاعضاء الحاضرين ويسجل في دفتر يضبط لهذا الغرض .

### الفصل الثاني

#### الوكيل

**المادة ٥ -** تعين الجمعية العامة أثناء اجتماعها السيد . . . في مهام الوكيل .

**المادة ٦ -** أن الوكيل هو عون تنفيذي للقرارات التي تتخذها الجمعية العامة في موضوع ادارة او صيانة الاجزاء المشتركة وبصفة عامة لتطبيق هذا القانون الاساسي .

وتخول له جميع الصلاحيات لهذا الغرض ، ويجوز له - عند حدوث صعوبات - أن يطلب مساعدة مصالح العمالة .

**المادة ٧ -** يجوز للوكيل - عند الاستعجال - ان يبادر باتخاذ قرارات شريطة أن يطلع الجمعية العامة بذلك أثناء اجتماعها القادم .

**المادة ٨ -** يمثل الوكيل النقابة في علاقاتها مع المصالح العمومية وأمام المحاكم مدعية أو مدعى عليها .

### الفصل الثالث

#### العلاقات مع الادارة

**المادة ٩ -** يرسل محضر أول اجتماع تأسيسي للنقابة الى عامل العمالة أو نائب عامل العمالة للمصادقة عليه .

نكون للنظام الداخلي بمجرد المصادقة عليه القوة التنفيذية وتصبح النقابة متمتعة قانونا بجميع صلاحيتها .

**المادة ١٠ -** لمصلحة التسيير ان تطلب اطلاعها على الدفتر الخاص بمداولات الجمعية العامة كلما رأت ذلك ضروريا .

ويجوز لها علاوة على ذلك ان تراقب تسيير الوكيل الذي هو ملزم بأن يقدم - عند كل طلب - جميع الوثائق الثبوتية للمصاريف .

### الباب الثاني

#### النظام الداخلي

#### الفصل الاول

#### الاجزاء المشتركة

**المادة ١١ -** يلزم كل شاغل بأن يسدد حصته من التكاليف المتعلقة بصيانة الاجزاء المشتركة وخاصة ما يلي :



- ماء الاجزاء المشتركة ،
- اجور القائمات على التنظيف والبوابة ،
- مكافاة وكيل العمارة ،
- شراء مواد الصيانة ،
- صيانة الانابيب وأوعية القمامة ،
- الصيانة العادية للمصاعد ،
- الكهرباء وتسخين الاجزاء المشتركة .

يتولى الوكيل جمع المبالغ المخصصة لتسديد النفقات المشتركة .

**المادة ١٢ -** تحدد الحصة المشتركة لكل شاغل بحسب الكيفية التالية :  
.....  
.....  
.....

**المادة ١٣ -** على شاغلي المحلات أن يحافظوا على حسن مظهر العمارة ولا سيما الابهاء والدرج وأرضية الطابق والافنية الداخلية والمصاعد والحدائق .

يمنع بصفة خاصة ما يلي :

- تجمع الاشخاص في بهو العمارة وفي الدرج وفي أرضية الطابق والافنية الداخلية ،
- كل كتابة على الحيطان والابواب والارض ... الخ .
- استعمال المصعد من قبل الاولاد الذين تقل اعمارهم عن ١٤ سنة دون رفيق ،
- ترك القمامة في غير الاوعية المخصصة لهذا الغرض ،
- كل ضجيج يزعج السكان الآخرين وخاصة بعد الساعة العاشرة مساء .

## الفصل الثاني

### واجبات خصوصية

**المادة ١٤ -** لا تشغل المحلات الا من قبل اشخاص ذوي سيرة وإخلاق حسنة .

**المادة ١٥ -** يلزم كل شاغل لمحل أن يسدد في الآجال المحددة المبالغ المستحقة عليه عن استهلاك الماء والغاز والكهرباء .

وإذا لم توجد عدادات خصوصية في العمارة فان توزيع المبالغ المستحقة على كل فرد تتم بالكيفيات التالية :

.....  
.....  
.....

**المادة ١٦ -** يمنع التكدس في الشرفات للأشياء التي تشوه جمال البيت ( دراجات ، صناديق ، مكاس ، غسالات الخ... ) كما يمنع استعمالها لنشر الغسيل إذا كانت مظلة على الشارع .

**المادة ١٧ -** يجب على كل حائز لحيوانات داجنة ( كلاب قطط .. الخ ) أن يحرص على أن لا يكون حضورها مضايقا للسكان الآخرين ..

## الفصل الثالث

### العقوبات

**المادة ١٨ -** يمكن لنقابة شاغلي العمارة أن تتخذ ازاء المخالفين لاحكام هذا النظام الداخلي العقوبات التالية :

- الانذار ،
- منع استعمال بعض الاجزاء او التجهيزات المشتركة للعمارة .
- ويجوز لها علاوة على ذلك مطالبة كل مخالف امام المحاكم بتعويض الاضرار التي يسببها او عند الاقتضاء بالطرد دون الاخلال بالملاحقات القضائية الاخرى التي قد تقام ضده .

## الباب الثالث

### احكام عامة

**المادة ١٩ -** يخضع جميع شاغلي العمارة الى احكام هذا النظام الذي يحتج به مع ذلك على الغير .

ولهذا فان هذا النظام الداخلي بعد تصديقه من قبل عامل العمالة يلصق في بهو مدخل العمارة وحرر ب ..... في .....

امضاء : جميع شاغلي العمارة

مرسوم رقم ٧٣ - ٨٢ مؤرخ في ٤ جمادى الأولى عام ١٣٩٣ الموافق ٥ يونيو سنة ١٩٧٣ يتضمن شروط بيع المساكن الجديدة من قبل الهيئات العمومية القائمة بتأسيس البنايات الجماعية والمجموعات السكنية (١)

ان رئيس الحكومة ، رئيس مجلس الوزراء ،

- بناء على التقرير المشترك الصادر عن وزير الاشغال العمومية والبناء ووزير الداخلية ووزير المالية .

- وبمقتضى الامرين رقم ٦٥ - ١٨٢ ورقم ٧ - ٥٣ المؤرخين في ١١ ربيع الاول عام ١٣٨٥ الموافق ١٠ يوليو سنة ١٩٦٥ و ١٨ جمادى الاولى عام ١٣٩٠ الموافق ٢١ يوليو سنة ١٩٧٠ والمتضمنين تأسيس الحكومة ،

يرسم ما يلى :

**المادة الاولى -** يحق لكل صاحب عائلة الحصول على الملك التام للسكن الشخصي او العائلى .

**المادة ٢ -** تطبيقا لاحكام المادة السابقة ، تختص الهيئات العمومية المؤسسة للبنائيات الجماعية والمجموعات السكنية الفردية بالقيام ببيع المساكن الجديدة على اساس الملكية المشتركة ، وذلك ضمن الشروط والكيفيات المحددة فيما يلى

**المادة ٣ -** لا يجوز امتلاك المساكن المعروضة للبيع على الوجه المذكور اعلاه ، الا للاشخاص الطبيعيين الذين لا يملكون مسكنا ملكا تاما .

وان كيفيات تطبيق هذه المادة ، تكون موضوع قرار يصدر عن الوزير المكلف بالبناء .

**المادة ٤ -** تحدد قيمة كل سكن معروض للبيع على الوجه المذكور اعلاه ، ابتداء من سعر البناء ، الذى تضاف اليه باستثناء جميع النفقات الاخرى ، النفقات المتعلقة بما يلى :

- ثمن الارض ،

- شبكات الطرق والمجارى المختلفة ،

- التكاليف المرتبطة بالقروض المخصصة لتمويل السكن ،

- اجرة تدخل الهيئة المؤسسة .

**المادة ٥ -** يتم تسديد القيمة طبقا لاحد الاشكال الثلاثة التالية :

١ - الاداء عن طريق الخصم من حساب الادخار المفتوح لدى الصندوق الوطنى للتوفير والاحتياط ، الذى يؤدى عند الحاجة وصييد القيمة بواسطة قرض ممنوح منه طبقا لاحكام المتعلقة بالادخار السكنى .

٢ - الاداء نقدا ، وذلك اما خصما من حساب آجل ومفتوح لدى المصرف الوطنى ، واما مقابل سندات الصندوق او سندات التجهيز .

٣ - الاداء المقسط وفقا لصيغة الايجار الملك الذى تمنحه الهيئة المؤسسة .

**المادة ٦ -** توضح كيفيات تطبيق المادة ٥ السابقة كما يلى :

- بموجب قرار من وزير المالية ، فيما يخص الطريقتين الاولى والثانية من الاكتساب ،

- بموجب قرار مشترك صادر عن الوزير المكلف بالبناء والوزير المكلف بالمالية ، فيما يخص الطريقة الثالثة من الاكتساب .

وزيادة على ذلك ، يحدد فى نفس القرار عدد وطراز المساكن التى يجرى توزيعها على المستفيدين التابعين لكل من طرق الاكتساب الثلاث .

**المادة ٧ -** يتعين على طالبى الامتلاك تسجيل طلبهم فى وقت واحد ، لدى الهيئات المؤسسة ولدى المؤسسات المالية التى فتحت لديها حسابات الادخار او الحسابات الآجلة او اكتتب لديها بسندات التجهيز .

**المادة ٨ -** عند استكمال طالبى الامتلاك جميع الشروط المنصوص عليها فى هذا المرسوم ، يحدد اذن الاولوية فى منح المساكن المعروضة للبيع بعنوان الطريقتين الاولى والثانية

المتعلقتين بالتسديد والمشار اليهما فى المادة ٥ أعلاه ، مع الاخذ بعين الاعتبار لمقدار الفوائد الناتجة من الرأسمال المودع فى حساب الادخار أو المكتتب به فى سندات التجهيز .

وتوضح عند الاقتضاء كيفيات تطبيق هذه المادة ، بموجب اقرار يصدر عن وزير المالية .

المادة ٩ - يجوز لكل مالك سكن امتلكه طبقا لاحكام هذا المرسوم أن يبيعه .

ولا يمكن أن يتم هذا البيع الا بعد أجل خمس سنوات من تاريخ الاكتساب .

بيد انه يجوز للمالك اعادة بيع سكنه الى الهيئة العمومية المؤسسة وذات الاختصاص ، خلال الخمس السنوات الاولى التالية لتاريخ الاكتساب ، وذلك طبقا للكيفيات التى يجرى تحديدها بموجب قرار مشترك صادر عن الوزير المكلف بالبناء ، والوزير المكلف بالمالية .

المادة ١٠ - كل من اكتسب سكنا برسم هذا المرسوم وهو مكرر لمسكن أو منتفع به ، يلزم بالتمتع بالسكن المكتسب وحيازته وبالتغلى عن المسكن أو المكان الذى كان يشغله بأى وجه كان وأيضا كان مالكه .

ولا يحق للمكترى ولا للمخصص له المسكن المشار اليه أعلاه ، وكذا لذوى حقوقه ولا لمن يشغله باسمه أن يبقى فى المكان المشار اليه أعلاه .

المادة ١١ - يكلف وزير الاشغال العمومية والبناء ووزير الداخلية ووزير المالية ، كبل فيما يخصه ، بتنفيذ هذا المرسوم الذى ينشر فى الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

وحرر بالجزائر فى ٤ جمادى الاولى عام ١٣٩٣ الموافق ٥ يونيو سنة ١٩٧٣ .

مرسوم رقم ٧٦ - ٨٤ مؤرخ فى ٢٦ ربيع الثانى عام ١٣٩٦ الموافق ٢٦ أبريل سنة ١٩٧٦ يتعلق بتهيئة وكيفيات التنازل عن اراضي البناء « فى الحى الدبلوماسى » (١)

ان رئيس الحكومة ، رئيس مجلس الوزراء ،

- بناء على تقرير وزير الشؤون الخارجية ووزير الاشغال العمومية والبناء ،

- وبمقتضى الامر رقم ٦٥ - ١٨٢ ورقم ٧٠ - ٥٣ المؤرخين فى ١١ ربيع الاول عام ١٣٨٥ الموافق ١٠ يوليو سنة ١٩٦٥ و ١٨ جمادى الاولى عام ١٣٩٠ الموافق ٢١ يوليو سنة ١٩٧٠ والمتضمنين تأسيس الحكومة ،

- وبمقتضى الامر رقم ٦٦ - ١٠٢ المؤرخ فى ١٥ محرم عام ١٣٨٦ الموافق ٦ مايو سنة ١٩٦٦ والمتضمن انتقال الاملاك الشاغرة الى الدولة ،

- وبمقتضى الامر رقم ٧٣ - ٤٠ المؤرخ فى ٢٥ جمادى الثانية عام ١٣٩٣ الموافق ٢٥ يوليو سنة ١٩٧٣ والمتضمن انشاء المنطقة السكنية المسماة « الحى الدبلوماسى » .

- وبمقتضى الامر رقم ٧٥ - ٢٠ المؤرخ فى ١٤ ربيع الاول عام ١٣٩٥ الموافق ٢٧ مارس سنة ١٩٧٥ والمتضمن احداث المكتب الوطنى لتحقيق وتسيير حى الشؤون الاقتصادية لمدينة الجزائر ، والمصادقة على قانونه الاساسى ،

- وبمقتضى الامر رقم ٧٥ - ٢٢ المؤرخ فى ١٤ ربيع الاول عام ١٣٩٥ الموافق ٢٧ مارس سنة ١٩٧٥ والمتضمن المصادقة على مخطط التوجيه العام لتنمية وتهيئة المنطقة السكنية لمدينة الجزائر ،

- وبعد الاطلاع على المرسوم رقم ٦٨ - ٦٢٥ المؤرخ فى ٢٩ شعبان عام ١٣٨٨ الموافق ٢٠ نوفمبر سنة ١٩٦٨ والمتضمن احداث اللجنة الدائمة لدراسة وتنمية وتنظيم وتهيئة ناحية الجزائر

( كوميذور ) والمعدل بموجب المرسوم رقم ٧٥ - ١٠٤ المؤرخ في ١٩ شعبان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٧ غشت سنة ١٩٧٥ ،

- وبمقتضى المرسوم رقم ٧٤ - ٥٩ المؤرخ في ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تعيين الهيئة العمومية المكلفة بتجزئة المنطقة السكنية المسماة « بالحى الدبلوماسى » .

يرسم مايلى :

**المادة الأولى -** ان الاراضى الصالحة للبناء التابعة للحى الدبلوماسى ، المخصصة اما للمصالح العمومية او للتجهيزات الجماعية واما للبعثات الدبلوماسية فى اطار اتفاقات المعاملة بالمثل المنصوص عليها فى المادة ٨ أدناه ، بين الحكومة الجزائرية والدول الاخرى ، يتم التنازل عنها لقاء عوض من قبل الصندوق الجزائرى للتهيئة العمرانية (كادات) ، الى المكتب الوطنى لتحقيق وتسيير حى الشؤون الاقتصادية لمدينة الجزائر ( أوناسى ) .

**المادة ٢ -** ان الاراضى التى تستعمل أساسا لبناء محلات الاقامة ومحلات البعثات الدبلوماسية المعتمدة بمدينة الجزائر ، يتم التنازل عنها لقاء عوض من قبل الصندوق الجزائرى للتهيئة العمرانية ، الى الدول الممثلة .

**المادة ٣ -** تحدد كىفيات تمويل الاراضى المنصوص عليها فى المادة الاولى أعلاه ، بموجب قرار من وزير المالية .

**المادة ٤ -** يحدد ثمن المتر المربع المهيء ببناء على تقدير من مصلحة أملاك الدولة بموجب قرار وزارى مشترك من وزير الاشغال العمومية والبناء ووزير المالية .

**المادة ٥ -** يتم انجاز وتسيير الحى الدبلوماسى من قبل المكتب الوطنى لتحقيق وتسيير حى الشؤون الاقتصادية لمدينة الجزائر ( أوناسى ) .

**المادة ٦ -** يجب أن تكون كل بناية داخل محيط الحى الدبلوماسى ، مطابقا لمخطط التوجيه العام لتنمية وتهيئة مدينة الجزائر الكبرى وللنظام الجارى به العمل المتعلق برخصة البناء .

**المادة ٧ -** يتم انجاز تخصيص الاراضى المعدة لبناء محلات الاقامة ومحلات البعثات الدبلوماسية من قبل الصندوق الجزائرى للتهيئة العمرانية على أساس جدول توزيع يعده وزير الشؤون الخارجية .

**المادة ٨ -** ان حالات المعاملة بالمثل هى كما يلى :

( أ ) اتفاق مع الدول التى تمنح أراضى لبناء محلات للاقامة ومحلات للمثليات الدبلوماسية ،  
( ب ) اتفاق مع الدول التى تمنح بنايات صالحة للاقامة واستعمالها كمحلات للمثليات الدبلوماسية ،  
( ج ) اتفاق مع الدول التى تلتزم بايجاد مساكن للموظفين الدبلوماسيين على شكل ايجار .

**المادة ٩ -** تحدد معدلات ايجار محلات الاقامة ومحلات المثليات الدبلوماسية ومساكن الدبلوماسيين والموظفين بناء على اقتراح المكتب الوطنى لتحقيق وتسيير حى الشؤون الاقتصادية لمدينة الجزائر ( أوناسى ) ، من قبل وزير المالية بعد استطلاع رأى وزير الاشغال العمومية والبناء ووزير الشؤون الخارجية ووزير التجارة .

**المادة ١٠ -** ينشر هذا المرسوم فى الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

وحرر بالجزائر فى ٢٦ ربيع الثانى عام ١٣٩٦ الموافق ٢٦ أبريل سنة ١٩٧٦ .



مرسوم رقم ٧٦ - ١٤٥ مؤرخ في ٢٩ شوال  
عام ١٣٩٦ الموافق ٢٣ أكتوبر سنة ١٩٧٦  
يتضمن انشاء لجان منح المساكن التابعة  
لمكاتب الترقية والتسيير العقاري (١)

باسم الشعب

ان رئيس الحكومة ، رئيس مجلس الوزراء ،  
- بناء على التقرير المشترك لوزير الداخلية  
ووزير الاشغال العمومية والبناء ،

- وبمقتضى الامر رقم ٦٥ - ١٨٢ المؤرخ  
في ١١ ربيع الاول عام ١٣٨٥ الموافق ١٠ يوليو  
سنة ١٩٦٥ والمتضمن تأسيس الحكومة .

- وبمقتضى الامر رقم ٦٦ - ١٠٢ المؤرخ في  
١٥ محرم عام ١٣٨٦ الموافق ٦ مايو سنة ١٩٦٦  
والمتضمن انتقال الاملاك الشاغرة الى الدولة ،

- وبمقتضى الامر رقم ٦٧ - ٢٤ المؤرخ في  
٧ شوال عام ١٣٨٦ الموافق ١٨ يناير ١٩٦٧  
والمتضمن القانون البلدي ولا سيما المادة ١٥٧  
منه ،

- وبمقتضى الامر رقم ٦٩ - ٣٨ المؤرخ  
في ٢٨ ربيع الاول عام ١٣٨٩ الموافق ٢٣ مايو  
سنة ١٩٦٩ والمتضمن قانون الولاية ،

- وبمقتضى الامر رقم ٧٤ - ٦٩ المؤرخ في  
١٢ جمادى الثانية عام ١٣٩٤ الموافق ٢ يوليو  
سنة ١٩٧٤ والمتعلق باصلاح التنظيم الاقليمي  
للولايات ،

- وبمقتضى الامر رقم ٧٦ - ٩٣ المؤرخ في  
٢٩ شوال عام ١٣٩٦ الموافق ٢٣ أكتوبر سنة ١٩٧٦  
والمتضمن تحديد شروط احداث وتنظيم  
وتسيير مكاتب الترقية والتسيير العقاري  
للولاية .

- وبمقتضى المرسوم رقم ٧٦ - ١٤٧ المؤرخ  
في ٢٩ شوال عام ١٣٩٦ الموافق ٢٣ أكتوبر سنة ١٩٧٦  
والمتضمن تنظيم العلاقات بين المؤجر والمستاجر  
لمحل معد للسكن وتابع للقطاع العام .

يرسم ما يلي :

**المادة الاولى -** يتم منح المساكن الجديدة الخاصة  
بالايجار المبنية من قبل مكتب الترقية والتسيير  
العقارى للولاية بما فيها تلك الموجودة في العقارات  
المؤجرة ، والتابعة لها أو لاملاك الدولة أو التي  
حصلت على اعانة الدولة من أجل بنائها ،  
باستثناء العقارات المسيرة من طرف مصلحة  
املاك الدولة ، ضمن الشروط المحددة بموجب  
هذا المرسوم .

**المادة ٢ -** تحدث على مستوى كل بلدية  
لجنة لمنح المساكن التابعة للقطاع العمومي المشار  
اليه في المادة الاولى اعلاه .

**المادة ٣ -** تحدث لجنة منح المساكن بموجب  
قرار صادر عن الوالى وتتضمن :  
- رئيس المجلس الشعبى البلدى او مثله  
رئيسا ،

- المسؤول عن القسمة أو مثله ،  
- رئيس فرع الاشغال العمومية والبناء  
أو مثله ،

- ممثلان عن البلدية ، يختار الاول من بين  
اعضاء لجنة الشؤون الاجتماعية والثانى خارجا  
عن المجلس التنفيذى البلدى ،

- ممثل عن الصندوق الوطنى للتوفير  
والاحتياط بصفة ملاحظ فى أهم المراكز الحضرية .

**المادة ٤ -** تنشأ لجنة منح المساكن بأهم  
المراكز الحضرية المقسمة اداريا الى بلديات لدى  
الوالى وهى تتكون من :

- الوالى أو مثله رئيسا ،  
- رئيس المجلس الشعبى البلدى وكذلك  
ممثل عن البلدية يختار من بين أعضاء لجنة  
الشؤون الاجتماعية لكل بلدية من البلديات  
المكونة للمدينة ،  
- مسؤول عن التنظيم المحلى للحزب أو  
مثله ،

- مدير التجهيزات الاساسية والتجهيزات للولاية أو ممثلة .

**المادة ٥ -** تحدد لجنة منح المساكن طبقا لنظام خاص بالمقاييس المترتب عنها منح هذه المساكن مع الاخذ بعين الاعتبار ما يلي :

- الشروط المضرة بسلامة مسكن عائلة الطالب وصحتها ووقايتها ، وخصوصا حالة عدم قابلية السكن بسبب عدم النظافة وفقدان الامن أو عدم تخصيص المحلات للسكن ، والحرمان من الاستفادة من تأجير مسكن منتزع من أجل المنفعة العمومية وكذلك تزايد السكان والاختلاط الذي يساعد على تفقر الحياة العائلية ، ومعايشة المصابين بالامراض المعدية وعند الاقتضاء الحرمان من مسكن اطلاقا وضرورة الاقامة المستمرة بالفنادق ،

- تحديد مجموع عدد الاشخاص الواجب اعادة اسكانهم وكذلك سن وجنس الاولاد وفعالتهن العائل ،

- اقدمية الطلب ،

- مجاورة مكان العمل .  
- وضعية الطالب المقرب قصد اعادة ادماجه في الاقتصاد الوطني .

- قدرة المترشح على القيام بالالتزامات المكلف بها كل مستأجر تابع للقطاع العمومي طبقا لاحكام المرسوم رقم ٧٦ - ١٤٧ المؤرخ في ٢٩ شوال عام ١٣٩٦ الموافق ٢٣ أكتوبر سنة ١٩٧٦ والمشار اليه اعلاه .

**المادة ٦ -** توضع قائمة لترتيب المترشحين من قبل لجنة منح المساكن مع الاخذ بعين الاعتبار للمادة ٥ اعلاه .

**المادة ٧ -** يتم تخصيص المساكن من قبل لجنة منح المساكن التي تجتمع بناء على استدعاء من رئيسها كلما دعت الضرورة لذلك وفقا لعدد المساكن المتوفرة حسب نظام قائمة الترتيب المنصوص عليها في المادة ٦ اعلاه .

**المادة ٨ -** يعهد بكتابة لجنة منح المساكن الى المسؤول عن وحدة المكتب الذي يغطي اختصاصه الدائرة الاقليمية للبلدية المذكورة .

ترسل الطلبات الى مقر المكتب أو الوحدة . ويفتح باسم كل مترشح ملف يحتوي على جميع الوثائق اللازمة للجنة منح المساكن حتى تقوم بترتيب الطلبات وفقا لاحكام المنصوص عليها في المادة ٥ اعلاه .

**المادة ٩ -** ان الوثائق المكونة لملف طلب مسكن هي كالآتي :

- شهادة الحالة المدنية للطالب والاشخاص الواجب اعادة اسكانهم مع الاشارة ، انه لا يؤخذ بعين الاعتبار الا افراد عائلته الذين يعيشون تحت سقفه ،

- شهادة مصدقة تثبت العضوية في جيش التحرير الوطني أو المنظمة المدنية لجبهة التحرير الوطني عند الاقتضاء ،

- جميع الوثائق المصادق عليها والمتعلقة بالوضعية الشخصية لرب العائلة ،

- محاضر التحقيقات التي قام بها المكتب أو الوحدة بالاتصال مع المصالح المعنية للصحة والشؤون الاجتماعية وكذلك البلدية المعنية ، تبين أوضاع السكن الحالية لطالب المسكن وعائلته .

**المادة ١٠ -** بعد الاطلاع على الملفات المقدمة من قبل المكتب أو الوحدة تضع لجنة منح المساكن قائمة لترتيب المترشحين كل نصف سنة على الاقل ، ثم تشرع في التوزيع وفقا لوفرة المساكن حسب آخر ترتيب وضعته .

**المادة ١١ -** علاوة على ذلك تكلف لجان منح المساكن المحدثة بموجب هذا المرسوم بمنح المحلات التجارية أو محلات الصناعات التقليدية الموضوعة للتأجير من قبل المكاتب .

تمنح هذه المحلات للاشخاص الطبيعيين أو المعنويين الذين يقومون بنشاط تجارى أو حرفى يتجاوب مع متطلبات المجموعة السكنية .

تخصص هذه المحلات للمترشحين المزايدة بالزيادة وفي حالة تساوى المزايدة تعطى الافضلية أولا للمترشحين الاعضاء في جيش التحرير الوطنى أو المنظمة المدنية لجبهة التحرير الوطنى،

ثم الى الطالبين غير المالكين لمحل مخصص للتجارة أو الصناعة التقليدية أو الانتفاع به .

**المادة ١٢ -** توضع قوائم ترتيب المترشحين وكذلك محاضر كل جلسة للجنة خاصة بالتوزيع والتي تبين بالخصوص أسماء المترشحين المستفيدين وكذلك أسماء من رفضت طلباتهم مع اسباب الرفض باختصار في نسختين .

تقدم نسخة من الوثائق المشار اليها أعلاه الى رئيس الدائرة المختص اقليميا للمصادقة عليها أو الى الوالى المعنى اذا كانت هذه النسخة صادرة عن اللجنة المنشأة ضمن الشروط المنصوص عليها في المادة ٤ أعلاه ، اما النسخة الثانية فيحتفظ بها لدى كتابة اللجنة .

تعد المصادقة مكتسبة وقائمة المستفيدين مضبوطة نهائيا بعد انتهاء أجل ٨ أيام كاملة ابتداء من تاريخ استلام المصالح الادارية المختصة الوثائق التي يقتضي المصادقة عليها .

**المادة ١٣ -** يكلف وزير الداخلية ووزير الاشغال العمومية والبناء ، كل فيما يخصه ، بتنفيذ هذا المرسوم الذى ينشر في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

حرر بالجزائر في ٢٩ شوال عام ١٣٩٦ الموافق ٢٣ أكتوبر سنة ١٩٧٦ .

**مرسوم رقم ٧٦ - ١٤٧ مؤرخ في ٢٩ شوال عام ١٣٩٦ الموافق ٢٣ أكتوبر سنة ١٩٧٦** يتضمن تنظيم العلاقات بين المؤجر والمستاجر لحل معد للسكن وتابع مكاتب الترقية والتسيير

#### العقارى (١)

ان رئيس الحكومة ، رئيس مجلس الوزراء ،

- بناء على التقرير المشترك لوزير الداخلية ووزير الاشغال العمومية والبناء ،

- وبمقتضى الامر رقم ٦٥ - ١٨٢ المؤرخ في

١١ ربيع الاول عام ١٣٨٥ الموافق ١ يوليو سنة ١٩٦٥ والمتضمن تأسيس الحكومة .

- وبمقتضى الامر رقم ٦٦ - ١٠٢ المؤرخ في ١٥ محرم عام ١٣٨٦ الموافق ٦ مايو سنة ١٩٦٦ والمتضمن ايلولة الاملاك الشاغرة الى الدولة .

- وبمقتضى الامر رقم ٧٥ - ٥٨ المؤرخ في ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتضمن القانون المدنى .

- وبمقتضى الامر رقم ٧٦ - ٩٣ المؤرخ في ٢٩ شوال عام ١٣٩٦ الموافق ٢٣ أكتوبر سنة ١٩٧٦ والمتضمن تحديد شروط انشاء وتنظيم وسير مكاتب الترقية والتسيير العقارى للولاية .

- وبمقتضى المرسوم رقم ٦٨ - ٨٨ المؤرخ في ٢٥ محرم عام ١٣٨٨ الموافق ٢٣ أبريل سنة ١٩٦٨ والمتضمن القانون الاساسي الخاص بشغل العمارات المستعملة للسكن ، أو الحرف المهنية والتي انتقلت ملكيتها الى الدولة بموجب الامر رقم ٦٦ - ١٠٢ المؤرخ في ١٥ محرم عام ١٣٨٦ الموافق ٦ مايو سنة ١٩٦٦ ،

#### يرسم مايلى :

**المادة الأولى -** تحدد أحكام هذا المرسوم ، شروط شغل العقارات المعدة أساسا للاستعمال السكني والتابعة لمكاتب الترقية والتسيير العقارى ، باستثناء العقارات المسيرة من قبل مصلحة أملاك الدولة طبقا للتشريع المعمول به .

**المادة ٢ -** تبرم اجارة المنازل المشار اليها في المادة السابقة بموجب عقد طبقا للاحكام المنصوص عنها فيما بعد ، وحسب النموذج المرفق بالملحق .

**المادة ٣ -** يشترط في كل من البدء بالانتفاع وكذلك باخلاء العين المؤجرة أن يكون بادى ذى بدء مسبقا بمعاينة حضورية لحالة الامكنة ويحرر محضر بذلك .

**المادة ٤ -** يلتزم المستاجر عند البدء بالانتفاع بالامكنة :

- بأن يشغلها شخصيا وبصفة دائمة مع أفراد عائلته الذين يعيشون عادة تحت سقف منزله ،

- بأن يحترم تخصيص الامكنة دون اجراء أية تعديلات في توزيعها ، وعدم مزاولة أية تجارة وأية صناعة وحتى أية مهنة حرة دون ترخيص صريح وكتابي من المؤجر .

وفي هذه الحالة ، تنظم العلاقات بين المستأجر والمصلحة المؤجرة بموجب الاحكام المتعلقة بايجارات المحال المعدة للاستعمال المهني ،

- بأن ينتفع بالامكنة كرب أسرة صالح ، وأن يقدم كل عناية ضرورية لصيانتها ، وأن يقوم باجراء جميع الترميمات التاجيرية على حسابه .

وسيحدد قرار وزاري مشترك يصدر عن وزير الداخلية ووزير الاشغال العمومية والبناء ، اعمال الترميمات والصيانة التي تقع على عاتق المستأجر وتلك التي تفرض على المصلحة المؤجرة .

- بالا يتنازل ، مطلقا ، عن حقه في الانتفاع بعوض أو بغير عوض ، والا يؤجر من الباطن كل أو بعض الامكنة والا يعمل على شغلها من الغير ولو بصفة مؤقتة .

- بأن يعيد للمصلحة المؤجرة في نهاية الاجارة ، كل مفاتيح الامكنة خالصة من كافة الالتزامات المتولدة عن العقد ومن شغله للامكنة ،

- بالا يطالب بأي حق أو تعويض من أي نوع عن كافة التراكيبات والتحسينات أو الاصلاحات التي ادخلت بمعرفته على الامكنة ، ويحتفظ المؤجر بحقه في مطالبة المستأجر باعادة الامكنة الى حالتها الاولى على نفقته في حالة ما اذانفدت هذه الاعمال دون ترخيص منه .

- ألا يخل بنفسه أو بواسطة أي شخص شاغل للامكنة تحت كنفه براحة العمارة ، وبعدم الاضرار بالصحة وبصفة عامة ، باحترام النظام الداخلي للعمارة واللوائح التي ترى الهيئة المسيرة بأن وضعها نافع للمصلحة العامة .

- بأن يبلغ المصلحة المؤجرة ، دون ابطاء بكل حدث يؤدي بالضرورة الى اجراء اصلاحات

مفروضة على المؤجر والا كان مسؤولا مسؤولية شخصية .

**المادة ٥ -** تحدد الشروط المالية للايجار بموجب احكام الامر رقم ٧٦ - ٩٤ المؤرخ في ٢٩ شوال عام ١٣٩٦ الموافق ٢٣ أكتوبر سنة ١٩٧٦ والمتعلق بنظام الايجار المطبق على المحلات المخصصة للسكن والمبنية من قبل مكاتب الترقية والتسيير العقاري .

وعلا بهذه الاحكام يضاف الى القيمة الايجارية الأساسية الاعباء الايجارية ، التي تشمل الخدمات والضرائب الايجارية وعند الاقتضاء التوريدات الضرورية والاتاوى التبعية .

**المادة ٦ -** يعاد النظر فورا في العناصر التي حددت على أساسها القيمة الايجارية الاصلية والاعباء المنصوص عنها في المادة السابقة ، اذا ادخل تعديل كلي أو جزئي على العين المؤجرة اثناء فترة الاجارة ، ويحتج به ابتداء من وقت اتخاذ القرار التعديلي .

**المادة ٧ -** تظل الايجارات الحالية سارية داخل قطاعها الخاص بها بصفة انتقالية ، وفي انتظار صدور النصوص التطبيقية لنظام التقييم الايجارية المنصوص عنه في المادتين ٥ و ٦ المبينين أعلاه ، وخاصة الايجارات الناشئة عن احكام المرسوم رقم ٦٣ - ٦٤ المؤرخ في ١٨ فبراير سنة ١٩٦٣ والنصوص اللاحقة المتعلقة بالاموال التي آلت ملكيتها للدولة بموجب الامر رقم ٦٦ - ١٠٢ المؤرخ في ١٥ محرم عام ١٣٨٦ الموافق ٦ مايو سنة ١٩٦٦ .

**المادة ٨ -** يستحق دفع قيمة الايجار والاعباء الايجارية في أجل اقصاه اليوم الخامس من الشهر التالي ، وتسدد مقابل القسيمة المرسلة من المصلحة المسيرة .

وكل تاخير في الوفاء بالايجارات والاعباء الايجارية يتجاوز ثلاثة شهور ، يعرض المخالف للعقوبات المنصوص عليها في هذا الصدد في المادة ١٧ أدناه .

ويقوم المستأجر بسداد الايجارات اما نقدا أو بأية كيفية قانونية أخرى للدفع لدى الصناديق أو المكاتب المتخصصة المفتوحة لهذا الغرض .



**المادة ٩ -** ينبغي على المستأجر - ضمانا للتنفيذ التزاماته - أن يقدم كفالة تعادل قيمتها ثلاثة أمثال الإيجار الأصلي ، وذلك فضلا عن الاجرة والاعباء الإيجارية التي تقع على عاتقه .

ولا يجيز تقديم هذه الكفالة للمستأجر أن يمتنع في أي وقت عن سداد قيمة الإيجار والاعباء الإيجارية في مواعيد استحقاقها المحددة .

وترد الكفالة الى المستأجر في نهاية مدة الاجارة ؛ بعد خصم قيمة الترميمات الإيجارية ومختلف المبالغ المستحقة الاخرى ، عند الاقتضاء .

**المادة ١٠ -** يلتزم المستأجر بأن يتولى بنفسه مباشرة اعباء السكن المشغول والمتعلقة بتزويده بالماء والغاز والكهرباء من المصالح العمومية المخصصة ، وكذلك كل ما يتعلق بصيانة العدادات الخاصة بها .

وبالنسبة للمنازل الخالية من العدادات الفردية وخاصة في شأن التزويد بالماء ، تحسب قيمة استهلاكها جزافيا ، وتقوم المصالح المؤجرة بتقسيمها على مجموع المستأجرين .

**المادة ١١ -** يستفيد المستأجر من حق البقاء بالامكنة ، شريطة قيامه بالوفاء بكافة الالتزامات المتولدة عن عقد الاجارة الذي أبرمه مع المؤجرة طبقا لاحكام هذا المرسوم .

**المادة ١٢ -** في حالة غياب أو وفاة المستأجر أو تخليه عن محل اقامته ، يستفيد أعضاء عائلته الذين كانوا يعيشون عادة معه منذ أكثر من ستة أشهر بحق البقاء بالامكنة .

وفي حالة الطلاق ، يؤول حق الإيجار وحق البقاء بالعين المؤجرة للزوج المعين من قبل القاضي ، طبقا لاحكام المادة ٤٦٧ من الامر رقم ٧٥ - ٥٨ المؤرخ في ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتضمن القانون المدني .

**المادة ١٣ -** لا حق في البقاء بالعين المؤجرة ، للمستأجرين :

- الذين صدر بشأنهم قرار قضائي تنفيذي بالطرد ،

- الذين لا يشغلون حقيقة العين المؤجرة بأنفسهم أو بأفراد عائلاتهم المشار اليهم في المادة

١٢ أعلاه ، خلال فترة تعادل مالا يقل عن ثمانية أشهر أثناء سنة ايجارية .

غير أن هذا المقتضي لا يطبق على المستأجرين الذين تدعوهم التزاماتهم المهنية الى الاقامة في مدينة أخرى ليس لهم بها مسكن ، بشرط أن يضعوا مسكنهم تحت رعاية الهيئة المؤجرة خاليا من كل شاغل غير قانوني .

- الذين لهم أو في استطاعتهم أن يحصلوا باستعمال حق الاسترجاع في نفس البلدة لمسكن شخصي يفى بحاجياتهم وحاجيات أعضاء أسرته الذين يعولونهم .

ولا يمكن أن يطلب اخلاء الامكنة المؤجرة من المستأجر في هذه الحالة الا اذا كان باستطاعته أن يتسلم محل السكن الخاص به ، بشرط أن يثبت خلال مدة الخمسة عشر يوما التالية للنزاع في احقية بقاءه بالعين المؤجرة ، أنه أقام دعوى استرجاع مازالت قائمة حسب القانون .

- الذين يشغلون امكنة غير صحية وكان سكنها محظورا ، أو امكنة صدر بشأنها قرار بالخطر يقضي بالترميم ، أو بهدم بناية مهددة بالانهيار .

- اذا كانوا يشغلون امكنة بموجب سند تابع لعقد العمل ، عندما ينتهي العمل بهذا العقد .

**المادة ١٤ -** في حالة استرجاع المصلحة المؤجرة للعقارات ، من أجل الشروع في أعمال ترميمات التعلية أو التحسين ، يعوض المستأجر عن حق البقاء بالعين المؤجرة خلال فترة هذه الاعمال ، بمنزل صالح للسكنى .

**المادة ١٥ -** يستطيع المستأجرون المقيمون في نفس المنطقة والمستفيدون بحق البقاء بالعين المؤجرة أن يتبادلوا محل السكنى التي كانوا يشغلونها من أجل استعمال أفضل للعائلة .

وعلى كل مبادل أن يخطر المصلحة المؤجرة التابع لها ، وعلى هذه الجهة أن تعرض طلب التبديل على اللجنة المختصة اقليميا بتوزيع المنازل .

ولا تقبل المصلحة المؤجرة بهذا التبديل ، الا بعد صدور ترخيص صريح من اللجنة المذكورة .

ويظل المستأجر الذي قام بالتبديل ملزما تجاه المصلحة المؤجرة بجميع الالتزامات المترتبة على استئجاره لمنزل كان يشغله قبل التبديل .

**المادة ١٦ -** يجب على المصلحة المؤجرة أن تسلم العين المؤجرة في حالة جيدة قابلة للسكنى ، وأن تقوم بأعمال الصيانة والترميمات المفروضة عليها حتى تظل صالحة للسكنى .

وفضلا عن ذلك ، يضمن المؤجر للمستأجر جميع الاضرار أو التعرضات في الانتفاع بالعين المؤجرة الناجمة عن أعمال مندوبيه أو الغير .

**المادة ١٧ -** كل مخالفة لاحكام هذا المرسوم تؤدي الى فسخ عقد الايجار فورا ، وتعرض المتسبب للطرد الفوري بموجب امر مستعجل ، مع عدم الاخلال بالاجراءات الاخرى المناسبة التي ترى المصلحة المؤجرة لزوما في اتخاذها .

**المادة ١٨ -** كل مستأجر أو شاغل لمنزل مشار اليه في هذا المرسوم ، يكون قد حصل بطريق مباشر أو غير مباشر على مبلغ من المال أو أي شيء آخر ذي قيمة ، أو يشرع في الحصول أو حاول للحصول على ذلك في مقابل ترك الاماكن المؤجرة ، يتعرض للعقوبات المنصوص عليها في القانون فيما يخص المنصب وخيانة الامانة .

**المادة ١٩ -** مع الاحتفاظ بالاحكام الانتقالية المبينة بعده ، السارية على شاغلي الامكنة قبل صيرورة هذه الاحكام نافذة ، يخضع من يثبت عليه أنه وضع يده بطريقة غير قانونية وبدون صفة على الامكنة التي ينظمها هذا المرسوم للعقوبات المنصوص عليها في المادة ١٧ المبينة أعلاه .

**المادة ٢٠ -** عند صدور هذا المرسوم تكون الهيئات المؤجرة للمحال المعدة للسكن والتي تنظمها هذه الاحكام ملزمة باعداد عقد ايجار طبقا للنموذج المرفق بالملحق ، وتجديد كافة سندات شغل الامكنة التي هي في حوزة المستأجرين الذين يحترمون التزاماتهم التعاقدية على أساس هذا النموذج .

**المادة ٢١ -** تلغى جميع الاحكام المخالفة لهذا المرسوم ، وخاصة الاحكام الواردة بالمرسوم رقم

٦٨ - ٨٨ المؤرخ في ٢٥ محرم عام ١٣٨٨ الموافق ٢٣ أبريل سنة ١٩٦٨ تعالج نفس الموضوع .

**المادة ٢٢ -** يكلف وزير الداخلية ووزير العدل حامل الاختام ووزير الاشغال العمومية والبناء ووزير المالية ، كل فيما يخصه ، بتنفيذ هذا المرسوم الذي ينشر في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

حرر بالجزائر في ٢٩ شوال عام ١٣٩٦ الموافق ٢٣ أكتوبر سنة ١٩٧٦ .

وزارة الاشغال  
الجمهورية الجزائرية  
العمومية والبناء  
الديمقراطية الشعبية

### عقد ايجار نموذجي

بين كل من :

( تعيين المصلحة المؤجرة )  
العنوان  
ممثلة في : ( بيان اسم ولقب ورتبة المسؤول ،  
ذى الاهلية القانونية للتعهد نيابة عن المصلحة  
المؤجرة ) .

طرف اول

والسيد (ة) :  
الاسم (الاسم السابق ) ( عند الاقتضاء ) :  
المولود (ة) في :  
ب :  
المقيم (ة) في :  
طرف ثان

اتفقا وقررا الآتي :

### الفصل الاول

#### الموضوع

**المادة ١ -** طبقا للشروط المنصوص عليها في هذا العقد ، يؤجر ( تعيين المصلحة المؤجرة )  
الى ( . . . . . )

تعيين المستأجر . . . . .  
الذي يقبل استعمال محل السكن المحدد بعده  
للسكن فقط اعتبارا من ( يحدد تاريخ بدء  
الاجار ) .

المادة ٢ - تتكون الامكنة المؤجرة من :

- طبيعة المكان : ( فيلا - شقة . . . . . )  
- الكائنة : ( المدينة ) . . . . . رقم . . . . .  
شارع . . . . . السلم . . . . .  
الواجهة . . . . . الطابق . . . . .  
مؤلفة من : ( عدد الغرف ) القابلة للسكنى .

- مطبخ

- مرحاض

- غرف أخرى

- الملحقات ( بيان بقائمة الملحقات المحتملة )

المادة ٣ - يحدد بدل الاجار ب . . . . . دج  
حده ، مبلغ ( المبلغ كتابة ) كبديل اجار أساسي ،  
ومبلغ . . . . . دج ممثلا للاعباء .

وعند الاقتضاء ، بعد تخفيض نسبة ال ٤ ٪  
من القيمة الاجارية الاصلية الممنوحة لاعضاء  
جيش التحرير الوطني ، والمنظمة المدنية لجهة  
التحرير الوطني ، يخفض بدل الاجار الى :

. . . . . دج .

وتحسب القيمة الاجارية والاعباء طبقا للنظم  
السارية ، وتكون قابلة لاعادة النظر فيها .

## الفصل الثاني

### الشروط العامة للايجار

المادة ٤ - طبقا لاحكام المرسوم رقم ٧٦-١٤٧  
المؤرخ في ٢٩ شوال عام ١٣٩٦ الموافق ٢٣ أكتوبر  
سنة ١٩٧٦ والمتضمن تنظيم العلاقات بين المؤجر  
والمستأجر محل معد للسكن بصفة أساسية ،  
يحدد هذا العقد بالشروط المبينة بعده .

المادة ٥ - يقرر المستأجر بأنه على علم تام  
بالامكنة لرؤيته اياها ومعاينته لها وأنه تحقق  
من استلامه للامكنة في حالة جيدة قابلة للسكنى ،

طبقا لمحضر الامكنة المعد من قبل المصلحة  
المؤجرة والموقع منه شخصيا .

المادة ٦ - يلتزم المستأجر بالآتي :

١ - أن يشغل الامكنة لسكنه بصفة أصلية  
وشخصية وكذلك لاعضاء عائلته الذين يعيشون  
عادة تحت سقف منزله .

٢ - الا يباشر في الامكنة أى نشاط تجارى  
أو صناعى أو أية مهنة أخرى دون ترخيص صريح  
ومكتوب من المصلحة المؤجرة .

٣ - لا يخول بأى حال من الاحوال ولو بصفة  
مؤقتة سلطة التخلي أو التاجير من الباطن أو أن  
يضع مجانا تحت تصرف الغير كل أو بعض الاماكن  
المؤجرة .

٤ - أن ينتفع بالامكنة كرب عائلة صالح ، وأن  
يحافظ عليها في حالة جيدة باجراء الترميمات  
التأجيرية والصيانة من أى نوع وأن تكون في حالة  
نظافة تامة وأن يعيدها عند انتهاء الاجارة الى  
ما كانت عليه .

٥ - أن يصون تشغيل التركيبات والاجهزة  
الموجودة داخل الامكنة المؤجرة صيانة تامة ، وأن  
يخضع للتعليمات التى تصدرها المصلحة المؤجرة  
لضمان أفضل تشغيل لها .

٦ - الا يصب في المجارى المائية المواد الدهنية  
أو خلافها ، مما يعوق بطبيعة الحال الجريان  
العادى للمياه أو يضر بالحفاظ على نفس المجارى .  
٧ - أن يضمن بوسائله الخاصة ، وعلى نفقته ،  
اجراء تسليك جميع مجارى المياه المسدودة التى  
تتصل بالامكنة المؤجرة ، الى غاية المجرى المشترك  
للمياه .

٨ - الا يجرى أى فتحة بالجدران والا يعدل  
وضع وتوزيع الامكنة المؤجرة ، الا بشرخيص صريح  
وكتابى من المصلحة المؤجرة التى تحتفظ بالحق  
في مراقبة الاشغال .

٩ - أن تكون الامكنة المؤجرة دائما مزودة  
بالاثاث والمنقولات بالمقدار الكافى لمواجهة تسديد  
الاجارات وكذلك تنفيذ هذا العقد .

١٠ - أن يمتنع فى جميع الظروف هو

### الفصل الثالث

#### الايجار والاعباء والكفالة

**المادة ١٠ -** يحدد بدل الايجار طبقا للاحكام التطبيقية المنصوص عليها في الامر رقم ٧٦ - ٩٤ المؤرخ في ٢٩ شوال عام ١٣٩٦ الموافق ٢٣ أكتوبر سنة ١٩٧٦ والمتعلق بنظام الايجار المطبق على المحال المخصصة للسكن والمبنية من قبل مكاتب الترقية والتسيير العقاري .

ويضاف على بدل الايجار الاصلى ، الخدمات العامة والضرائب الايجارية ، وعند الاقتضاء مصاريف التوريدات الفردية والاتاوى التبعية ، المعتبرة تحت مدلول الاعباء المشتركة .

**المادة ١١ -** في حالة التعديل الكلى او الجزئى للعناصر التى استخدمت أساسا في حساب الايجار والاعباء المشتركة تطبق الاحكام الجديدة بحكم القانون على هذا العقد وتكون سارية المفعول اعتبارا من تاريخ صدور القرار المعدل .

**المادة ١٢ -** يستحق بدل الايجار والاعباء المشتركة وتتم التسوية في موعد أقصاه اليوم الخامس من الشهر التالى ويسدد بعد تقديم القسيمة المعدة بمعرفة المصلحة المؤجرة .

ويكون التسديد الذى يقوم به المستاجر كالاتى :  
اما نقدا لدى . . . . .  
واما بموجب شيك ... مسحوب لفائدة ....

**المادة ١٣ -** في حالة انسداد مجارى التصريف المشتركة ، يكون المستاجر ملزما بجزء من مصاريف التصليح التى تحملتها المصلحة المؤجرة ، وذلك اذا ما انتفع المستاجر من هذه المجارى وكان يوجد في أعلى نقطة الانسداد .

**المادة ١٤ -** يتحمل المستاجر جميع المصاريف الناجمة عن الخسائر التى يحدثها بفعله أو بفعل أى شخص يكون مسؤولا عنه .

**المادة ١٥ -** يلتزم المستاجر بأن يسدد شخصا ومباشرة للمصالح المعنية وفي الآجال المحددة ، استهلاكاته للماء والغاز والكهرباء وكذلك الاعباء المتعلقة بصيانة وتأجير العدادات المتعلقة بها .

والاشخاص الذين يعيشون ببيته ، من كل مامن شأنه أن يعكر صفو الهدوء أو أمن العمارة أو الاضرار بحسن منظرها .

**١١ -** أن يراقب أولاده بمنعهم من تعكير صفو الهدوء بالنسبة للمستأجرين الآخرين وخاصة مزاوله الألعاب غير المناسبة والخطيرة ، وملاحظتهم بعدم توسيع السلالم والجدران الخارجية والداخلية للمحلات ، والمصاعد والابواب وصناديق الرسائل وكل الاجزاء المشتركة ، وبعدم خلخ العشب والمفروشات أو أى تجهيز آخر أو تركيب داخلي أو خارجي .

**١٢ -** أن يحترم جميع أحكام النظم الداخلية للعمارة وكذلك كافة التعليمات التى ترى المصلحة المؤجرة وضعها من أجل المنفعة العامة .

**١٣ -** أن يعيد مباشرة جميع المفاتيح الخاصة بالامكنة الى المصلحة المؤجرة عند انتهاء الاجارة وبعد الوفاء بكافة التزاماته .

**المادة ٧ -** يجب على المستاجر أن يبلغ المصلحة المؤجرة ، برسالة موصي عليها مع علم الوصول ، بنيته في اخلاء الامكنة المؤجرة وذلك قبل شهر من تاريخ الاخلاء .

**المادة ٨ -** يجب على المستاجر أن يشارك - عند مغادرته - في معاينة الامكنة لتحرير محضر بذلك .

ويعتبر المحضر بمعاينة الامكنة المعه من قبل المصلحة المؤجرة فقط حضوريا ، وذلك في حالة الغياب المتعمد من المستاجر المغادر .

وفي هذه الحالة، يحتج بهذا المحضر قبل المستاجر المغادر الذى يعتبر - تبعا لذلك - متنازلا عن ابداء أية منازعة في صحة هذا المحضر .

**المادة ٩ -** تظل كافة التركيبات والتجهيزات والتحسينات التى اجراها المستاجر بالامكنة المؤجرة عند انتهاء الاجارة ، ملكا للمصلحة المؤجرة ، دون تعويض ، ومع عدم المساس بحق المؤجر في طلب اعادة الامكنة الى حالتها الاولى على حساب المستاجر وذلك في حالة ما اذا نفذت الاعمال دون ترخيص منها .



وفي حالة عدم وجود عدادات فردية بالعمارة ، يكون توزيع الاستهلاكات الفردية التي حددتها المصلحة المؤجرة بطريقة جزافية والمكلفة بتحصيل المصاريف مقدما لتسويتها ، على أساس تكوين المنزل وعدد الاشخاص الشاغلين للامكنة .

**المادة ١٦ -** يقوم المستاجر ، عند التوقيع على هذا العقد ، ولضمان تنفيذ التزاماته بايداع كفالة تعادل قيمتها بدل الايجار الاصلى لثلاثة اشهر ، ويسلم له ايصال بذلك .

وترد الكفالة الى المستاجر الذي يخلي المكان المؤجر بعد استئصال مبلغ الترميمات التأجيرية وأية مستحقات أخرى محتملة تقع على عاتقه عند الاقتضاء .

ولا يعنى ايداع هذا الضمان المستاجر - فى أى وقت كان - من التزاماته بتسديد الايجار وتوابعه فى الآجال المحددة .

## الفصل الرابع

### صيانة العمارات

**المادة ١٧ -** يتعهد المستاجر بعدم التعرض لتنفيذ جميع أعمال الصيانة أو الترميمات الكبرى التي ترى الهيئة المسيرة ضرورة اجرائها بالامكنة المؤجرة فى العمارة أو بجوارها ، دون المطالبة بأى تعويض أو خفض فى الايجار والخدمات ، مهما كانت أهمية ومدة الاعمال ولو تجاوزت ٤٠ يوما .

ويجب على المستاجر أن يخطر فورا وكتابة عن كل حدث يتطلب ترميمات تقع على عاتق المصلحة المؤجرة ، والا كان مسؤولا مسؤولية شخصية .

**المادة ١٨ -** تكون أعمال الصيانة التي تقع على عاتق المصلحة المؤجرة وعلى سبيل البيان كالتالى :

- اصلاح أو ترميم السقوف والسطوح ،

- ترميم الجدران الحاملة وهياكل البنايات وكذلك الواجبات ،

- اصلاح أو تبديل أعمال النجارة الخارجية ،

- تصريف مجارى المياه القذرة ،

- اصلاح المصاعد ،

- اصلاح السلالم ، وكافة الاجزاء المشتركة من العمارة ،

- تجصيص الواجهات وتبييضها ،

- تجديد دهانات كافة الاجزاء المشتركة وكذلك النجارة الخارجية ،

- وكافة الترميمات التي تقع على عاتقها عن طريق التشريع أو التنظيم .

**المادة ١٩ -** يلتزم المستاجر بتنفيذ كافة الترميمات التأجيرية أو الصيانة داخل الامكنة التي يشغلها ، وخاصة ،

- ترميم أو تبديل الاجهزة الصحية المكسورة أو المعطوبة ،

- اصلاح رشح المياه داخل الامكنة المؤجرة ،

- تركيب أو اصلاح الاجهزة الكهربائية الموجودة ،

- اصلاح أو تبديل الاقفال ، والمقابض والمفصلات ، والمزالج ،

- اجراء الدهانات الداخلية ،

- تبديل البلاطة والقيشاني ، (الخزف ) داخل الامكنة ،

- كافة الترميمات التي تقع على عاتقه بمقتضى الاحكام التشريعية أو التنظيمية .

**المادة ٢٠ -** يجب على المستاجر أن يرحب بالزيارات الدورية التي يقوم بها الاعوان المحولون من المصلحة المؤجرة ، والمكلفون بمراقبة الاحوال الصحية ومظهر وصيانة العمارة .

## الفصل الخامس

### النظام الداخلى للعمارة

**المادة ٢١ -** فضلا عما يلزم به المستاجر من احترام اللوائح العامة للشرطة والصحة والامن ، يتعهد بتنفيذ وعدم مخالفة الاحكام الخاصة للنظام الداخلى للعمارة الذى وضعته المصلحة المؤجرة .

وتلزم القيود المطلقة للنظام الداخلي ، الشاغلين بالسهر على حسن مظهر العمارة وخاصة الردهات والسلالم والعتبات والافنية الداخلية والمصاعد والحدائق ، ويمنع على وجه الخصوص :

- التخزين داخل الامكنة المؤجرة لجميع المواد القابلة للاشتعال أو الخطرة على أمن العمارة ،  
- ايجاد عوائق بردهة مدخل العمارة والسلالم والعتبات والافنية الداخلية ،

- جميع الكتابات على الجدران والابواب والارضيات ،

- استعمال الاطفال الذين يقل عمرهم عن ١٤ سنة للمصعد دون مرافقتهم ،

- ايداع القمامة خارج الاوعية المخصصة لها أو الامكنة المحتجزة لهذا الغرض ،

- أي ضوضاء تقلق راحة الشاغلين الآخرين للعمارة وعلى وجه الخصوص بعد الساعة العاشرة مساء .

وزيادة على ذلك ، يقضي النظام الداخلي للعمارة بأنه :

- لا يمكن أن يشغل الامكنة المؤجرة الا اشخاص يتحلون بسلوك حسن وأخلاق حميدة ،

- يجب ألا تكون الشرفات مزدحمة بأشياء تضر بالصحة أو بجمال العمارة والا تستخدم لنشر الملابس عندما تطل على الطريق ،

- يجب على كل آو لحيوانات اليفة كالكلاب والقطط والطيور أن يسهر على ألا يزعج تواجد راحة الشاغلين الآخرين .

## الفصل السادس

### حقوق المستاجر

**المادة ٢٢ -** تلزم المصلحة المؤجرة ، بأن تسلم الامكنة المؤجرة للمستاجر في حالة جيدة صالحة للسكن وأن تجري تبعا لذلك الصيانة والترميمات التي تقع على عاتقها بغية الإبقاء على حالة صلاحيتها للسكن .

**المادة ٢٣ -** تضمن المصلحة المؤجرة للمستاجر كافة الاضرار أو عوائق الانتفاع المترتبة على فعل مندوبيه أو الغير .

**المادة ٢٤ -** في حالة استرجاع العمارة بسبب أشغال تتطلب الاجلاء المسبق عن الامكنة المشغولة ، تلزم المصلحة المؤجرة تعجاء المستاجر بتدبير أمكنة بحالة جيدة صالحة للسكنى حتى تمام تلك الأشغال .

**المادة ٢٥ -** يستفيد المستاجر الذي يقوم عادة بتنفيذ كافة الالتزامات الملقاة على عاتقه من حق البقاء بالامكنة .

ويؤول هذا الحق لجميع أعضاء عائلته الذين يعيشون عادة تحت سقف منزله في حالة وفاته أو غيابيه أو اختفائه أو لأي سبب آخر معترف به قانونا .

**المادة ٢٦ -** لا يستطيع المستاجر أو أصحاب الحق المشار اليهم في المادة السابقة أن يتمسكوا بحق البقاء بالامكنة :

- اذا صدر بشأنهم حكم بالطرد مشمول بالنفاذ

- اذا لم يشغلوا حقيقة الامكنة المؤجرة لفترة لا تقل عن ثمانية أشهر خلال سنة ايجارية ، بشرط عدم مخالفة الاحكام المنصوص عليها في المادة ١٣ فقرة ٣ من المرسوم رقم ٧٦-١٤٧ المؤرخ في ٢٩ شوال عام ١٣٩٦ الموافق ٢٣ أكتوبر سنة ١٩٧٦ المشار اليه في المادة ٤ أعلاه .

- اذا كان لهم منزل أو في استطاعتهم أن يحصلوا باستعمال حق الاسترداد على منزل يفي بحاجة عائلتهم ، ويقع في نفس بلدة محل اقامتهم .

- اذا كان سند شغل المكان تابعا لعقد عمل ، عندما ينتهي العمل بهذا العقد .

- اذا كانت الامكنة المسكونة غير صحية وكان سكانها محظورا ، أو صدر بشأنها الخطر ، يقضي بهدم العمارة المهددة بالانهيار .

**المادة ٢٧ -** يجوز أن يرخص للمستاجر الاستفادة من حق البقاء بالامكنة ، في تبديل الامكنة التي يشغلها بغية استعمال أفضل للعائلة .

وتمنح لجنة توزيع المنازل المنشأة لدى المجلس الشعبي البلدي بـ

هذا الترخيص ، طبقا لاحكام المنصوص عليها في المادة ١٥ من المرسوم المشار اليه اعلاه .

ولا يصرح بالتبديل الا اذا كانت الامكنة واقعة في نفس البلدة .

ولا يقبل أى تبادل من قبل المصلحة المؤجرة اذا لم يف المتنازل مسبقا بجميع التزاماته المستحقة من جراء شغله للمكان المراد ابداله .

المادة ٢٨ - وفي حالة الطلاق ، يؤول حق الاجارة والبقاء بالامكنة للزوج الذي يعينه حكم المحكمة .

## الفصل السابع

### العقوبات

المادة ٢٩ - عند التخلف عن تسديد قسط واحد من بدل الايجار في موعده ، أو على اثر عدم تنفيذ أى من الشروط أو الالتزامات التي يحتويها هذا العقد ، واذا ما استمر عدم التسديد أو عدم التنفيذ بعد اعدار المستأجر لمدة ثلاثة أشهر ، يلغى عقد الايجار بقوة القانون ، وبطرد المستأجر وكافة الشاغلين للمكان الذين هم تحت كنفه بمجرد أمر مستعجل ، مع عدم الاخلال باتخاذ كافة الاجراءات القضائية الاخرى .

المادة ٣٠ - يكون لبذل الايجار والاعباء

وكل ما هو مستحق للمصلحة المؤجرة بموجب أحكام هذا العقد ، امتياز على كل ما يوجد بالامكنة المؤجرة من أموال منقولة طبقا لاحكام المادة ٩٩٥ من القانون المدني .

المادة ٣١ - تكون العقوبات المنصوص عليها في القانون عن جرمتى النصب وخيانة الامانة هي العقوبات الواجب تطبيقها على كل مستأجر يحصل بصفة مباشرة أو غير مباشرة ، على مبلغ من المال أو أى شيء ذى قيمة عند اخلائه الامكنة المؤجرة .

المادة ٣٢ - يرفع للوالى لما له من سلطة الوصاية ، التحكيم فى كافة المنازعات المتولدة عن تطبيق أحكام هذا العقد .

المادة ٣٣ - فيما يتعلق بالمنازعات ، تختص المحكمة التى تقع فى دائرتها العمارة المؤجرة بالنظر فى المنازعات المحتسلة .

المادة ٣٤ - يتحمل المستأجر رسوم الطابع والتسجيل المتعلقة بهذا العقد المتضمن نقل حق الانتفاع .

المادة ٣٥ - تقوم المصلحة المؤجرة بتحرير هذا العقد فى نسختين وتسلم احدهما للمستأجر .  
حرر فى . . . ب . . .

( تحرير بخط اليد ) توقيع وخاتم

تلى وصودق عليه المصلحة المؤجرة

( توقيع المستأجر )

مرسوم رقم ٨١ - ٩٦ مؤرخ في ١٢ رجب عام ١٤٠١ الموافق ١٦ مايو سنة ١٩٨١ يتعلق بمنح المساكن في العمارات التابعة للدولة والجماعات المحلية والمؤسسات العمومية والمؤسسات الاشتراكية أو التي تنتفع منها (١)

ان رئيس الجمهورية ،

- بناء على تقرير وزير المالية ،

- وبناء على الدستور ، لاسيما المادتان ١١١ - ١٠ و ١٥٢ منه ،

- وبمقتضى الامر رقم ٦٥ - ٢٢٠ المؤرخ في ٨ رمضان عام ١٣٨٥ الموافق ٣١ ديسمبر سنة ١٩٦٥ والمتضمن قانون المالية لسنة ١٩٦٦ ولا سيما المواد من ٨٧ الى ٩٥ منه ،

- وبمقتضى الامر رقم ٦٧ - ٢٤ المؤرخ في ٧ شوال عام ١٣٨٧ الموافق ١٨ يناير سنة ١٩٦٧ ، المعدل والمتمم والمتضمن القانون البلدي ،

- وبمقتضى الامر رقم ٦٧ - ٨٣ المؤرخ في ٢٣ صفر عام ١٣٨٧ الموافق ٢ يونيو سنة ١٩٦٧ ، المعدل والمتمم والمتضمن قانون المالية لسنة ١٩٦٧ ولا سيما المادة ١٥٨ منه ،

- وبمقتضى الامر رقم ٦٩ - ٣٨ المؤرخ في ٧ ربيع الاول عام ١٣٨٩ الموافق ٢٣ مايو سنة ١٩٦٩ ، المعدل والمتمم والمتضمن قانون الولاية ،

- وبمقتضى الامر رقم ٧٠ - ١١ المؤرخ في ١٥ ذى القعدة عام ١٣٩٠ الموافق ٢٢ يناير سنة ١٩٧٠ والمتعلق باملاك مؤسسات الدولة ،

- وبمقتضى الامر رقم ٧٥ - ٥٨ المؤرخ في ٢١ شوال عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتضمن القانون المدني ،

- وبمقتضى الامر رقم ٧٦ - ٩٤ المؤرخ في ٢٩ شوال عام ١٣٩٦ الموافق ٢٣ أكتوبر سنة ١٩٧٦ والمتعلق بنظام الايجار المطبق على المحلات ذات الاستعمال السكني ، التي بنتها مكاتب الترقية والتسيير العقاري ،

- وبمقتضى القانون رقم ٧٨ - ١٢ المؤرخ في أول رمضان عام ١٣٩٨ الموافق ٥ غشت سنة ١٩٧٨ والمتعلق بالقانون الاساسي العام للعامل ولا سيما المادة ١٨٥ منه ،

- وبمقتضى القانون رقم ٨١ - ٠١ المؤرخ في ٢ ربيع الثاني عام ١٤٠١ الموافق ٧ فبراير سنة ١٩٨١ والمتضمن التنازل عن الاملاك العقارية ذات الاستعمال السكني أو المهني أو التجاري أو الحرفي التابعة للدولة والجماعات المحلية ومكاتب الترقية والتسيير العقاري والمؤسسات والهيئات والاجهزة العمومية ،

- وبمقتضى المرسوم رقم ٧٦ - ١٤٧ المؤرخ في ٢٩ شوال عام ١٣٩٦ الموافق ٢٣ أكتوبر سنة ١٩٧٦ والمتضمن تنظيم العلاقات بين المؤجر والمستأجر لمحل معد للسكن وتابع لمكاتب الترقية والتسيير العقاري ،

يرسم مايلي :

**المادة الاولى -** تحدد أحكام هذا المرسوم نظام منح المساكن في العقارات التي تعوزها ، بأي صفة كانت ، الدولة والجماعات المحلية والمؤسسات العمومية والمؤسسات الاشتراكية التابعة لها ماعدا العقارات التي تتصرف لحساب طرف ثالث أو تتبع الاملاك المحجوزة أو التي هي في طريق التصفية .

## الباب الاول احكام عامة

**المادة ٢ -** لا يجوز لأي كان أن يشغل مسكنا في العقارات المنصوص عليها في المادة الاولى أعلاه إذا لم يكن مستفيدا من قرار منح مسكن .

**المادة ٣ -** يمكن ان يكون شغل المسكن استجابة للضرورة الملحة التي تتطلبها الخدمة ، أو تكون في ذلك فائدة لها .

وتكون الضرورة الملحة التي تتطلبها الخدمة إذا لم يتيسر للعو أن يؤدي عمله قادية عادية

(١) الجريدة الرسمية العدد ٢٠ في ١٩/٥/١٩٨١ ثم صدر المرسوم رقم ٨١ - ٢٢٠ في ١٢/١٢/١٩٨١ الذي

ينص هذا المرسوم وهو منشور فيما بعد .



دون أن يكون ساكنا في المبنى الذي يمارس فيه مهامه ، ويكون حضوره مطلوبا ليل نهار .

وتكون فائدة الخدمة اذا كان المسكن غير ضرورى لاداء العون وظيفته ولكن مسكن العون من شأنه أن يسمح بتأدية الخدمة أحسن أداء .

**المادة ٤ -** يشمل منح المساكن لضرورة المصلحة الملحة مجانية السكن .

وفي حالة منح المساكن لفائدة الخدمة ، يتحمل المستفيدون نسبا مائوية من الاتاوى تماثل ما نصت عليه المادة ١٥٨ من الامر رقم ٦٧ - ٨٣ المؤرخ في ٢ يونيو سنة ١٩٦٧ المذكور أعلاه .

ولا يمكن أن تتجاوز الاتاوى قيمة ايجار المحلات المشغولة .

**المادة ٥ -** يطالب في جميع الحالات ، بدفع ثمن التزويد بالماء والغاز والكهرباء والتدفئة .

**المادة ٦ -** تكلف مصالح أملاك الدولة والشؤون العقارية بتحديد الاتاوى ، كما وردت في المادة ٤ أعلاه ومراجعتها طبقا للتشريع الخاص بايجار المحلات ذات الاستعمال السكنى .

**المادة ٧ -** تدفع الاتاوة مسبقا عن كل شهر تترتب قانونا على أى تأخير في دفع الاتاوى المطالبة بدفع تعويض نسبته ٥ ٪ عن السنة دون ضرورة توجيه أى انذار ، وتعتبر كسور الشهور في حساب هذا التعويض .

واذا لم تدفع الاتاوة في تاريخ الاستحقاق، تطالب المصلحة المسيرة بتحصيلها عملا بالمادة ١٤٩ من الامر رقم ٦٧ - ٨٣ المؤرخ في ٢ يونيو سنة ١٩٦٧ المشار اليه أعلاه .

**المادة ٨ -** يعتبر منح المساكن مؤقتا وقابلا للإلغاء في أى وقت حسب الصيغ المنصوص عليها في المواد ١٢ و ١٥ و ١٧ أعلاه . وتقتصر مدة المنح على الفترة التي يمارس فيها المهام التي تستوجب ذلك فعلا وتنتهى على كل حال في حالة نقل الملكية أو تعديل تخصيص العقار .

ويجب على المعنيين في حالة إلغاء المسكن لاي سبب كان أن يخلوا الأماكن في أجل ثلاثة اشهر ، والاطبقت عليهم العقوبات المنصوص عليها في المادة ٩ أدناه .

**المادة ٩ -** يمكن أن يتعرض للاجلاء الذين يشغلون المحلات دون أن يكون لديهم قرار منسح السكن لفائدتهم وذلك بناء على طلب من المصلحة المسيرة المعنية .

وفضلا على ذلك ، يرغم شاغلو المساكن على دفع الاتاوة المقابلة لقيمة الايجار التي تحددها مصالح أملاك الدولة والشؤون العقارية التابعة للولاية مع زيادة ١٠٠ ٪ على الاشهر الستة الاولى و ٥٠٠ ٪ على المدة التي تفوق ذلك . بالنسبة للفترة التي يتهاون خلالها في شغل المحلات بعد انقضاء مدة منح المسكن .

**المادة ١٠ -** تحدد بمرسوم قائمة الوظائف التي يكون لأصحابها حق منح المسكن بسبب ضرورة الخدمة الملحة أو لصالح الخدمة .

**المادة ١١ -** كل شغل مسكن في العقارات المنصوص عليها في المادة الاولى أعلاه ، كيفما كان قدمه ونوعية العقد الذي سمح به ، يكون موضوع مراجعة في أجل سنة ابتداء من نشر المرسوم المنصوص عليه في المادة ١٠ أعلاه .

وينتهي بانتهاء هذا الاجل منح المسكن الذي لا يثبت أو يصحح حسب الشروط الواردة في المواد ١٢ و ١٥ و ١٧ من هذا المرسوم .

وفضلا على ذلك ، يتعرض كل شاغل مسكن لا يستطيع تبرير شغله بقرار منسح المسكن ، للعقوبات المنصوص عليها في المادة ٩ أعلاه . ابتداء من انقضاء هذا الاجل نفسه .

## الباب الثاني احكام خاصة

### القسم الاول

#### العقارات التابعة للدولة أو التي تنتفع منها

**المادة ١٢ -** يكون عقد منح المساكن في العقارات التابعة للدولة أو التي تنتفع بها بناء على قرار يتخذه رئيس مصلحة أملاك الدولة والشؤون العقارية في الولاية ، بعد استشارة رئيس المصلحة الذي وضع العون المستفيد تحت سلطته ويشكل هذا العقد وثيقة تحصيل الاتاوى المستحقة طبقا للتنظيم المعمول به .

**المادة ١٣ -** يتولى قابض املاك الدولة المختص اقليميا تحصيل الاتاوى التى تقبض باعتبارها عائدا من املاك الدولة .

ويعاد دفع الاتاوى المحصلة لحساب المصالح التى تتمتع بالاستقلال المالى الى الميزانية الملحقه بعد اقتطاع ٨٠٪ بعنوان نفقات تسيير المصلحة .

**المادة ١٤ -** يحدد قرار مشترك بين وزير المالية والوزير المعنى ، ان اقتضى الامر التعديلات الخاصة باجراء منح المسكن وتحصيل الاتاوى بالنسبة للمصالح التى لها تبعات خاصة .

### القسم الثانى

**العقارات التابعة للمؤسسات العمومية الوطنية والمؤسسات الاشتراكية الوطنية او التى تنتفع منها هذه الهيئات**

**المادة ١٥ -** يتولى مدير المؤسسة او الهيئة منح المسكن فى العقارات التابعة للمؤسسات العمومية الوطنية والمؤسسات الاشتراكية الوطنية او التى تنتفع منها هذه المؤسسات وتثبت قرارات المنح وضعية المحلات الموضوعة تحت تصرف المعنيين وقوامها وكذلك شروط المنح المالية محددة طبقا لاحكام المادتين ٤ و ٦ اعلاه .

ويجب ان يؤشر على هذه القرارات رئيس مصلحة املاك الدولة والشؤون العقارية التابعة للولاية المختص اقليميا .

**المادة ١٦ -** يتكفل محاسب المؤسسة والهيئة بالاتاوى التى يحصلها حسب الشروط الواردة فى النصوص التى تطبق على المؤسسة او الهيئة المعنية .

### القسم الثالث

**العقارات التى تملكها او تنتفع منها الجماعات المحلية والمؤسسات العمومية الادارية والمؤسسات الاشتراكية العمومية**

**المادة ١٧ -** يتولى رئيس المجلس الشعبى البادى او الوالى حسب الحالة منح المسكن الموجود فى العقارات التى تملكها او تنتفع منها الجماعات المحلية والمؤسسات العمومية الادارية والمؤسسات

الاشتراكية التابعة لها وتبين قرارات المنح وضعية المحلات الموضوعة تحت تصرف المعنيين وقوامها وكذلك شروط المنح المالية محددة طبقا لاحكام المادتين ٤ و ٦ اعلاه .

ويجب ان يؤشر على هذه القرارات رئيس مصلحة املاك الدولة والشؤون العقارية فى الولاية المختص اقليميا .

**المادة ١٨ -** يتكفل بالاتاوى محاسب مختص يحصلها حسب الشروط الادارية فى النصوص التى تطبق على الجماعة المحلية والمؤسسة او الهيئة المعنية .

**المادة ١٩ -** ينشر هذا المرسوم فى الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

حرر بالجزائر فى ١٢ رجب عام ١٤٠١ الموافق ١٦ مايو سنة ١٩٨١ .

مرسوم رقم ٨١ - ٣٣٠ مؤرخ فى ١٥ صفر عام ١٤٠٢ الموافق ١٢ ديسمبر سنة ١٩٨١ ينه المرسوم رقم ٨١ - ٩٦ المؤرخ فى ١٢ رجب عام ١٤٠١ الموافق ١٦ مايو سنة ١٩٨١ والمتعلق بمنح المساكن فى العمارات التى تملكها او تنتفع بها الدولة والجماعات المحلية والمؤسسات العمومية والمؤسسات الاشتراكية التابعة لها (١)

ان رئيس الجمهورية ،

- بناء على تقرير وزير المالية ووزير الداخلية ،

- وبناء على الدستور ، لاسيما المادتان ١١١ - ١٠ و ١٥٢ منه ،

- وبمقتضى الامر رقم ٦٦ - ١٣٣ المؤرخ فى ١٢ صفر عام ١٣٨٦ الموافق ٢ يونيو سنة ١٩٦٦ المعدل والمتم والمضمن القانون الاساسى العام للتوظيف العمومية ،

- وبمقتضى الامر رقم ٦٥ - ٣٢٠ المؤرخ فى ٨ رمضان عام ١٣٨٥ الموافق ٣١ ديسمبر سنة

١٩٦٥ والمتضمن. قانون المالية لسنة ١٩٦٦ ولا سيما المواد من ٨٧ الى ٩٥ منه .

- وبمقتضى الامر رقم ٦٧ - ٢٤ المؤرخ في ٧ شوال عام ١٣٨٧ الموافق ١٨ يناير سنة ١٩٦٧، المعدل والمتمم والمتضمن القانون البلدى .

- وبمقتضى الامر رقم ٦٧ - ٨٣ المؤرخ في ٢٣ صفر عام ١٣٨٧ الموافق ٢ يونيو سنة ١٩٦٧، المعدل والمتمم للامر رقم ٦٦ - ٣٦٨ المؤرخ في ٣١ ديسمبر سنة ١٩٦٦ والمتضمن قانون المالية لسنة ١٩٦٧ ولا سيما المادة ١٥٨ منه .

- وبمقتضى الامر رقم ٦٩ - ٣٨ المؤرخ في ٧ ربيع الاول عام ١٣٨٩ الموافق ٢٣ مايو سنة ١٩٦٩ ، المعدل والمتمم والمتضمن قانون الولاية.

- وبمقتضى الامر رقم ٧٠ - ١١ المؤرخ في ١٥ ذى القعدة عام ١٣٩٠ الموافق ٢٢ يناير سنة ١٩٧٠ والمتعلق بأحكام مؤسسات الدولة .

- وبمقتضى الامر رقم ٧٥ - ٥٨ المؤرخ في ٢١ شوال عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتضمن القانون المدنى .

- وبمقتضى الامر رقم ٧٦ - ٩٤ المؤرخ في ٢٩ شوال عام ١٣٩٦ الموافق ٢٣ أكتوبر سنة ١٩٧٦ والمتعلق بنظام الايجار المطبق على المحلات ذات الاستعمال السكنى ، التى بنتها مكاتب الترقية والتسيير العقارى ،

- وبمقتضى القانون رقم ٧٨ - ١٢ المؤرخ في أول رمضان عام ١٣٩٨ الموافق ٥ غشت سنة ١٩٧٨ والمتعلق بالقانون الاساسى العام للعامل ولا سيما المادة ١٨٥ منه ،

- وبمقتضى القانون رقم ٨١ - ٠١ المؤرخ في ٢ ربيع الثانى عام ١٤٠١ الموافق ٧ فبراير سنة ١٩٨١ والمتضمن التنازل عن الاملاك العقارية ذات الاستعمال السكنى أو المهنى أو التجارى أو الحرفى التابعة للدولة والجماعات المحلية ومكاتب الترقية والتسيير العقارى والمؤسسات والهيئات والاجهزة العمومية ،

- وبمقتضى المرسوم رقم ٦٦ - ١٣٧ المؤرخ في ١٢ صفر عام ١٣٨٦ الموافق ٢ يونيو سنة ١٩٦٦ المعدل والمتمم ، المتضمن تأسيس ملازم الاجور لاسلاك الموظفين وتنظيم مهنتهم ،

- وبمقتضى المرسوم رقم ٧٦ - ١٤٧ المؤرخ في ٢٩ شوال عام ١٣٩٦ الموافق ٢٣ أكتوبر سنة ١٩٧٦ والمتضمن تنظيم العلاقات بين المؤجر والمستأجر لمحل معد للسكن وتابع لمكاتب الترقية والتسيير العقارى ،

- وبمقتضى المرسوم رقم ٨١ - ٩٦ المؤرخ في ١٢ رجب عام ١٤٠١ الموافق ١٦ مايو سنة ١٩٨١ والمتعلق بمنح المساكن فى العمارات التى تملكها أو تنتفع بها الدولة والجماعات المحلية والمؤسسات العمومية الاشتراكية التابعة لها .

#### يرسم مايل :

**المادة الاولى -** يتم المرسوم رقم ٨١ - ٩٦ المؤرخ في ١٦ مايو سنة ١٩٨١ بأحكام هذا المرسوم التى ترتب فى فصل ثالث . «سواء» أحكام استثنائية » .

**المادة ٢ -** رغما عن أحكام المادة ١٠ أعلاه ، يشمل منح السكن اصالح الخدمة ، جميع الموظفين والاعوان العاملين فى الدولة والجماعات والمؤسسات العمومية التابعين لسلوك مصنف فى السلم ١٢ وما يليه من السلالم المؤسسة بالمرسوم رقم ٦٦ - ١٣٧ المؤرخ في ١٢ صفر عام ١٣٨٦ الموافق ٢ يونيو سنة ١٩٦٦ المذكور أعلاه . وكذلك عمال المؤسسات الاشتراكية المشبهين بهم والقائمين بعملهم فى الدوائر المذكورة أدناه

- ولاية ورقلة : دوائر ورقلة وعين امناس وجانت .

- ولاية الاغواط : دائرتا متليلي والمنيمة .

- ولاية بشار : دوائر بشار وعجب-ادلة وتندوف وبنى عباس .

- ولاية أدرار : دوائر أدرار ورقسان وتيميمون .

- ولاية تامنراست : دائرتا تامنراست نجم صالح .

وتحدد الوظائف التابعة للمؤسسات اشتراكية والمشبهة بنظائرها فى أسلاك موظفى سلم ١٢ وما يليه بقرار مشترك بين وزير العمل وتكوين المهنى ووزير المالية والوزير المعنى أو الوزراء المعنيين .

**المادة ٣ -** يخصص منح المسكن الى الاعوان الذين لا يقيمون بصفة اعتيادية ومستمرة مكان العمل ، ماعدا الوظائف المشار اليها فى المادة ١٠ اعلاه .

**المادة ٤ -** تكون المساكن الممنوحة طبقاً للمادة ٢ اعلاه مفروشة .

وتحدد قائمة الاثاث بقرار مشترك بين وزير المالية ووزير الداخلية .

**المادة ٥ -** يتمتع على المستفيدين من منح المساكن المفروشة دفع تعويض شهري زيادة على

الالتزامات المالية التى تقع على عاتقهم . طبقاً لنظام منح المساكن الجارى به العمل .

يحدد مبلغ هذا التعويض جزافيا بنسبة ٣٠٪ من مبلغ الايجار المرتبط بالمسكن ويدفع الى العون المحاسب المختص الذى يتولى تحصيله طبقاً لاحكام المواد ١٣ و ١٦ و ١٨ اعلاه .

**المادة ٦ -** ينشر هذا المرسوم فى الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

حرر بالجزائر فى ١٥ صفر عام ١٤٠٢ الموافق ١٢ ديسمبر سنة ١٩٨١ .





قرار وزاري مشترك مؤرخ في ٤ رمضان عام ١٣٨٧ الموافق ٥ ديسمبر سنة ١٩٦٧ يتضمن تحديد  
كيفية وشكل التحويل الى المستحقين للملكية  
المساكن المتنازل عنها مجانا للبلديات بموجب الامر  
الامر رقم ٦٧ - ١٨٨ المؤرخ في ٢٢ جمادى الثانية  
عام ١٣٨٧ الموافق ٢٧ سبتمبر سنة ١٩٦٧ (١)  
ان وزير الداخلية ،

ووزير المالية والتخطيط ،

ووزير الاشغال العمومية والبناء ،

- بمقتضى الامر رقم ٦٧ - ٢٤ المؤرخ في ٧  
شوال عام ١٣٨٦ الموافق ١٨ يناير سنة ١٩٦٧  
والمتضمن القانون البلدي ،

- وبمقتضى الامر رقم ٦٧ - ١٨٨ المؤرخ في  
٢٢ جمادى الثانية عام ١٣٨٧ الموافق ٢٧ سبتمبر  
سنة ١٩٦٧ والمتضمن تنازل الدولة الى البلديات  
عن مساكن « مراكز تجمع السكان » والمساكن  
المنجزة بعنوان عملية « اعادة البناء » و « ورشات  
الاستخدام الكامل » او العمليات المنجزة بعنوان  
« الكوارث العامة » ،

يقررون ما يلي :

**المادة الاولى -** أن تحويل الملكية المنصوص  
عليه في المادة ٤ من الامر رقم ٦٧ - ١٨٨ المؤرخ  
في ٢٢ جمادى الثانية عام ١٣٨٧ الموافق ٢٧  
سبتمبر سنة ١٩٦٧ والمشار اليه أعلاه ،  
يتم بالتراضي بواسطة عقد اداري مطابق للنموذج  
الملحق بهذا القرار ومحور على يد رئيس المجلس  
الشعبي البلدي للبلدية المعنية .

**المادة ٢ -** تحدد اشكال وشروط هذا التحويل  
في دفتر الشروط النموذجي المصادق عليه بهذا  
القرار والملحق به .

**المادة ٣ -** ان المساكن المحولة ملكيتها هي  
المحددة في المادة الاولى من دفتر الشروط المشار  
اليه في المادة السابقة .

**المادة ٤ -** يكلف الكتاب العامون لوزارة  
الداخلية ولوزارة المالية والتخطيط ولوزارة  
الاشغال العمومية والبناء ، وعمال العمالات ، كل  
فيما يخصه ، بتنفيذ هذا القرار الذي ينشر في  
الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية  
الديمقراطية الشعبية .

وحرر بالجزائر في ٤ رمضان عام ١٣٨٧ الموافق  
٥ ديسمبر سنة ١٩٦٧ .

دفتر الشروط المتعلق بتحويل الملكية الى المستحقين  
للمساكن التي حصل التنازل عنها للبلديات بموجب  
الامر رقم ٦٧ - ١٨٨ المؤرخ في ٢٢ جمادى الثانية  
عام ١٣٨٧ الموافق ٢٧ سبتمبر سنة ١٩٦٧  
مقدمة :

يحدد دفتر الشروط هذا ، الكيفيات التي يتم  
ضمنها التحويل الى المستحقين وعند الاقتضاء  
الى كل شخص يطلب ذلك للملكية المساكن المتنازل  
عنها مجانا من طرف الدولة الى البلديات بموجب  
الامر رقم ٦٧ - ١٨٨ المؤرخ في ٢٢ جمادى الثانية  
عام ١٣٨٧ الموافق ٢٧ سبتمبر سنة ١٩٦٧ .

الباب الاول-موضوع التحويل

الباب الثاني-الشروط العامة

الباب الثالث-الاحكام المختلفة

الباب الاول

موضوع التحويل

**المادة الاولى :** تعريف المساكن المعنية

ان المساكن التي تحول ملكيتها هي التي قسم  
بناؤها :

( ا ) قبل حصول الجزائر على الاستقلال ،  
في دائرة المراكز المدعوة « مراكز تجمع السكان » .  
( ب ) برسم البرامج الخاصة بسنوات ١٩٦٢ ،

١٩٦٣ ، ١٩٦٤ وبالسنوات التي تليها والمنجزة في نطاق العملية المدعوة « اعادة البناء » ،

(ج) في نطاق « ورشات الاستخدام الكامل » ،

(د) برسم العمليات المنجزة في بعض عمالات الشمال وفي عمالات الجنوب بمناسبة حلول الكوارث وبواسطة الاعتمادات التابعة لميزانية التجهيز .

(هـ) برسم العملية المدعوة « تجديد بناء المسيلة » والمتضمنة بناء قسامين من ٣٠٠ و ٥٠٠ مسكن .

ان المساكن التي تحول ملكيتها هي التي شيدت اما في المنطقة الحضرية واما في المنطقة القروية او في اراضي تابعة لاملاك الدولة او لاملاك البلدية او في اراضي يملكها اشخاص وتكتسبها البلدية اولا ، وذلك طبقا للتنظيم الجارى به العمل ، وتتضمن هذه المساكن المباني الرئيسية ومرافقها المبنية في الوصف الذي يشتمل عليه بيان حالة الامكنة المشار اليه في المادة ٣ من دفتر الشروط هذا .

## الباب الثاني

### الشروط العامة

#### المادة ٢ - الشكل :

ان تحويل الملكية الذي يتم بالتراضي يثبت بواسطة عقد ادارى محرر على يد رئيس المجلس الشعبي البلدى .

#### المادة ٣ - بداية الانتفاع :

يصبح المشتري مالكا للمسكن المحولة ملكيته على الحالة التي يوجد فيها ، اعتبارا من يوم توقيع العقد الادارى المشار اليه في المادة السابقة .

يلحق بهذا العقد الادارى بيان لحالة الامكنة محرر بمحضر ممثل البلدية والمشتري .

#### المادة ٤ - ثمن التحويل :

يجرى التحويل مقابل دفع الثمن الذي سيحدده المجلس الشعبي البلدى وذلك من غير أن يقل هذا الثمن عن ١٨٨٠٠ دج لكل مسكن .

يجوز للمشتري أن يدفع الثمن أما حالا ، واما باقساط شهرية تمتد على فترة يمكن أن تبلغ

مدتها عشرة أعوام ، غير أن هذه المدة لا يمكن أن يصل فيها ميعاد الدفع النهائى الى تاريخ لاحق للتاريخ الذى سيبلغ فيه المشتري ستين سنة من العمر .

وفي حالة عدم دفع ثلاثة أقساط شهرية متتالية عند استحقاقها ، بدون سبب معترف بشرعيته ، يفسخ العقد لزوما وبدون تعويض ، على أن تبقى الاقساط الشهرية التي سبق دفعها حقا مكتسبا للبلدية . وفي هذه الحالة تسترجع البلدية المسكن بعد اخلائه من كل محتل له .

وفي حالة وفاة المشتري يجوز لذوى حقوقه أن يحلوا محله في مواصلة تنفيذ العقد ، وفي حالة العكس يجب اخلاء المسكن من كل شاغل يشغله عن الموروث ، وتبقى المبالغ المدفوعة من طرف المشتري مكتسبة للبلدية .

**المادة ٥ -** يجب على المشتري أن يشغل بنفسه ومع أفراد عائلته المسكن المحولة ملكيته وذلك طيلة مدة دفع ثمن البيع ، ومن غير أن يكون له الحق في ايجار مجموعة أو جزء منه .

#### المادة ٦ - صيانة المساكن :

يتحتم على المشتري أن يقوم بصيانة الامكنة المسلمة اليه ويحفظها في حالة حسنة ، وأن يباشر جميع الاشغال اللازمة لصيانة العقار وذلك طيلة مدة دفع الثمن .

كما يتعين عليه أن يقبل القيام بمختلف المعاينات التي تجريها المصالح البلدية المكلفة بمراقبة حالة الاشغال التي قد تصبح ضرورية وكذا حسن انجازها .

## الباب الثالث

### الاحكام المختلفة

#### المادة ٧ - نقل الملكية :

لا يمكن أى بيع لمسكن محول قبل انتهاء أجل خمسة أعوام وفي أية حالة كان عليها الامر ، قبل أن يتحرر المشتري من التزاماته المالية .

وعند انتهاء هذه الفترة يمكن الترخيص

للمشتري بأن يبيع مسكنه لاسباب معترف بصحتها ، على أن يأخذ المشتري الجديد على عاتقه تنفيذ العقد عوضا عن المنتفع الاول .

**المادة ٨ - الضرائب والرسوم والتكاليف المختلفة :**

يتحتم على المشتري ان يدفع الضرائب العقارية المتعلقة بالمسكن المحول وكذا جميع الرسوم والتكاليف الواجبة عليه .

**المادة ٩ - الارتفاقات :**

يجب على المشتري ان يتحمل جميع الارتفاقات الايجابية أو السلبية المثقلة بها الامكنة موضوع التحويل .

**المادة ١٠ - ان النزاعات التي يمكن ان تنشأ من تنفيذ عقد تحويل الملكية، بين البلدية والمشتري تكون من اختصاص محكمة المكان الذي يوجد به المسكن موضوع التحويل .**

**قرار مؤرخ في ٢٣ ذي الحجة عام ١٣٩٠ الموافق ١٩ فبراير سنة ١٩٧١ يتضمن احداث نظام للتوفير لبناء المساكن (١) .**

**ان وزير المالية ،**

- بمقتضى القانون رقم ٦٤ - ٢٢٧ المؤرخ في ٨ ربيع الثاني عام ١٣٨٤ الموافق ١٠ غشت سنة ١٩٤٦ والمتعلق بتأسيس الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط ولا سيما الفقرة ٢ من المادة ٨ منه ،

- وبمقتضى المادة ٢٦ من الامر رقم ٧٠ - ٩٣ المؤرخ في ٤ ذي القعدة عام ١٣٨٩ الموافق ٣١ ديسمبر سنة ١٩٧٠ والمتضمن قانون المالية لسنة ١٩٧١ ، والمحدد بموجبها معدل الفوائد الممنوحة عن المبالغ المقيدة في دفاتر الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط ،

**يقرر ما يلي :**

**المادة الاولى -** يحدث في اطار العمليات المناطة بالصندوق الوطني للتوفير والاحتياط ، بمقتضى

قانونه الاساسي : نظام توفير لبناء المساكن ، يحل محل القروض المخصصة للبناء ، الممنوحة الى حد اليوم من طرف هذه الهيئة .

**المادة ٢ -** يهدف نظام التوفير لبناء المساكن الى منح قروض لتمويل بناء مسكن لجميع الاشخاص الطبيعيين الذين اكتتبوا في حساب توفير عاد للصندوق الوطني للتوفير والاحتياط في المؤسسات والادارات التي يكون الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط قد أبرم معها اتفاقية مقبولة من طرف وزير المالية .

يمكن لاصحاب هذه الحسابات أن يقوموا بسحب مبالغ عند الطلب وذلك ضمن الشروط العادية .

**المادة ٣ -** لا تمنح هذه القروض الا لتمويل بناء مساكن جديدة تنجز في اطار فردى أو تعاونى وتخصص للاستعمال كمسكن رئيسي مخصص اما لاصحاب دفتر التوفير واما لاصولهم أو فروعهم .

**المادة ٤ -** يجب علاوة على ذلك قصد الحصول على هذه القروض المحدد مبلغها وكيفيات منحها أدناه ، أن تكون الشروط التالية متوفرة :

١ - اكتتاب في حساب للتوفير لم يمض عليه اقل من ٣٦ شهرا ،

٢ - اكتساب فوائد من الحساب تفوق ٣٥٠ ديناراً ،

٣ - الحصول على رخصة للبناء ،

٤ - استعمال القرض طبقا للغرض المنصوص عليه في المادتين ٢ ، ٣ .

**المادة ٥ -** يمكن للاشخاص الطبيعيين الحائزين لحساب توفير مكتتب فيه قبل اول يوليو سنة ١٩٧١ أن يطلبوا ابتداء من اول يناير سنة ١٩٧٤ منح قرض اذا كانت تتوفر فيهم الشروط المحددة في المواد السابقة .

**المادة ٦ -** يجرى حساب القرض :

( أ ) على أساس القيمة التي يكتسبها رأس



حال ثابت ينتج ابتداء من تاريخ فتح دفتر التوفير الى تاريخ تقديم الطلب وحسب النسبة الممنوحة من طرف الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط ، فائدة تعادل الفوائد مكتسبة فعلا (١) .

(ب) بواسطة تطبيق عامل مضروب فيه مطبق على المبلغ المحدد في الفقرة السابقة .

المادة ٧ - اذا كان طلب القرض مقدما قبل ٦ شهور ابتداء من تاريخ الاكتتاب في حساب التوفير فيحدد العامل المشار اليه في المادة السابقة بـ ١٥ ويحدد بـ ٢ اذا كان الايداع الاول قد تم منذ أكثر من ٦ شهور .

المادة ٨ - يمكن أن تؤخذ بعين الاعتبار لتحديد مبلغ القرض ، الفوائد المكتسبة فسي حسابات التوفير لاحد الزوجين والاصول والفروع وان كانوا قصرا والحواشي من الدرجة الاولى للمستفيد أو لزوجته ولا يلزم اكتساب ٣٥ د.ج بالنسبة لكل دفتر .

المادة ٩ - ان مبلغ القرض لا يمكن بحال أن يتجاوز ١٠٠٠٠٠ دينار .

المادة ١٠ - تكون القروض الممنوحة بهذا الشكل مستهلكة في خمسة أعوام على الأقل و ٢٠ عاما على الأكثر .

المادة ١١ - تحسب فوائد القروض بنسبة ٥ ٪ في العام اذا كانت المدة أقل من عشرة أعوام وبنسبة ٦ ٪ اذا كانت هذه المدة تفوق عشرة أعوام .

المادة ١٢ - ان مجموع المبالغ التي يمكن أن يتحملها المقترض كل سنة برسم استهلاك رأس المال والفائدة يجب أن يكون أقل من ربع عائدات المستفيد .

وعلى أي حال يجب على المقترض أن يكون بإمكانه استهلاك القرض بتمامه عند بلوغه ٦٠ سنة .

المادة ١٣ - يجب على المقترض أن يكتتب في تأمين على الحياة عند توقيع عقد القرض .

المادة ١٤ - ان القروض التي يفوق مبلغها ١٠٠٠٠ د.ج يجب أن تكون مضمونة برهن من المرتبة الاولى أو بضمان معادل .

المادة ١٥ - يدفع مبلغ القرض في مرة واحدة أو عدة مرات بعد تقديم الاوراق المثبتة .

المادة ١٦ - ان المؤسسات والادارات التي تستخدم أشخاصا طبيعيين مستفيدين من قرض ممنوح ضمن هذا الاطار يمكن أن تلزم بناء على طلب الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط باجراء الاقتطاعات اللازمة لاستهلاك المبالغ المستحقة .

المادة ١٧ - يتحمل كل استهلاك لم يسدد عند حلول الاجل فائدة اضافية قدرها ٢٥ ٪ في السنة وذلك ابتداء من اليوم الثلاثين ، غير ان هذه العقوبة لا تطبق على الذين يكونون موضوع اقتطاع من الاجرة ولا على الذين يكون امرهم بالدفع لفائدة الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط محدد بتاريخ يعتبر اكيدا ولا يتجاوز ٣٠ يوما .

المادة ١٨ - تصبح القروض مستحقة الطلب فورا اذا كانت الشروط المتعلقة بتخصيص المحل غير متوفرة ما عدا في حالة الموافقة الصريحة من طرف الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط .

المادة ١٩ - يجب ان توجه طلبات القروض الى الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط ضمن الاجراءات والشروط المحددة في منشور .

المادة ٢٠ - يكلف مدير الخزينة والقرض

والمدير العام للصندوق الوطني للتوفير والاحتياط،  
كل فيما يخصه ، بتنفيذ هذا القرار الذي ينشر  
في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية  
الديمقراطية الشعبية .

وحرر بالجزائر في ٢٣ ذى الحجة عام ١٣٩٠  
الموافق ١٩ فبراير سنة ١٩٧١ .

قرار وزاري مشترك مؤرخ في أول ربيع الأول عام  
١٣٩٢ الموافق ١٥ أبريل سنة ١٩٧٢ يتضمن  
التنازل عن المساكن المنجزة بعنوان العملية رقم  
٤٦٢١٨٠٠٠٠٢٣٠٧ «بناء المساكن القروية» (١)

ان وزير الاشغال العمومية والبناء ، ووزير  
الداخلية ، ووزير المالية ،

- بمقتضى الامر رقم ٦٧ - ٢٤ المؤرخ في ٧  
شوال عام ١٣٨٦ الموافق ١٨ يناير سنة ١٩٦٧  
والمتضمن القانون البلدي ،

- وبمقتضى الامر رقم ٧٦ - ١٨٨ المؤرخ في ٢٢  
جمادى الثانية عام ١٣٨٧ الموافق ٢٧ سبتمبر  
سنة ١٩٦٧ والمتضمن تنازل الدولة الى البلديات  
عن مساكن « مراكز تجمع السكان » وعن المساكن  
المنجزة بعنوان عملية « اعادة البناء » و « ورشات  
العمل الدائم » أو عمليات « الكوارث » ولا سيما  
المادة ٧ منه ،

- وبمقتضى القرار الوزاري المشترك المؤرخ في  
٤ رمضان عام ١٣٨٧ الموافق ٥ ديسمبر سنة  
١٩٦٧ والمتضمن تحديد كفاءات وشكل التحويل  
الى المستحقين للملكية المساكن المتنازل عنها مجانا  
للبلديات بموجب الامر رقم ٦٧ - ١٨٨ المؤرخ  
في ٢٢ جمادى الثانية عام ١٣٨٧ الموافق ٢٧  
سبتمبر سنة ١٩٦٧ ،

### يقررون ما يلي :

**المادة الاولى -** يتم التنازل مجانا عن المساكن  
المنجزة بعنوان العملية رقم ٤٦٢١٨٠٠٠٠٢٣٠٧  
« بناء المساكن القروية » والمبينة في الجدول  
المرفق بهذا القرار ، للبلديات التي بنيت فيها .

**المادة ٢ -** تطبق على العملية المشار اليها  
اعلاه احكام المادتين ٢ ، ٣ من الامر رقم ٧٦ - ١٨٨  
المؤرخ في ٢٢ جمادى الثانية عام ١٣٨٧ الموافق  
٢٧ سبتمبر سنة ١٩٦٧ والمتعلق بقطع الارض  
المستعملة اساسا للبناء وبالتصريح بالتنازل .

**المادة ٣ -** ان اعادة بيع المساكن الى مستحقيها  
المنصوص عليه في المادة ٤ من الامر رقم ٧٦ - ١٨٨  
المؤرخ في ٢٢ جمادى الثانية عام ١٣٨٧ الموافق  
٢٧ سبتمبر سنة ١٩٦٧ ، وكذلك شكل هذا  
البيع وكيفياته ، يتم طبقا لاحكام المادتين الاولى  
والثانية من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في  
٤ رمضان عام ١٣٨٧ الموافق ٥ ديسمبر سنة  
١٩٦٧ .

**المادة ٤ -** ان اثمان اعادة البيع تغطي وتخصص  
طبقا لاحكام المادة ٦ من الامر رقم ٧٦ - ١٨٨  
المؤرخ في ٢٢ جمادى الثانية عام ١٣٨٧ الموافق  
٢٧ سبتمبر سنة ١٩٦٧ .

**المادة ٥ -** يكلف الكتاب العامون لكل من وزارة  
الاشغال العمومية والبناء ووزارة الداخلية ووزارة  
المالية وولاية الجزائر وباتنة وعناية وقسنطينة  
والمدينة والواحات ووهران وسعيدة والساورة  
وسطيف وتلمسان ، كل فيما يخصه ، بتنفيذ  
هذا القرار الذي ينشر في الجريدة الرسمية  
للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

وحرر بالجزائر في أول ربيع الأول عام ١٣٩٢  
الموافق ١٥ أبريل سنة ١٩٧٢ .



## الجدول ( تابع )

الولايات	الدائرات	البلديات	عدد المساكن المنجزة
المدينة	عين مليلة	عين مليلة	٥٠
	القل	سيقوس	٣٦
		تلاغمة	٣٦
		القل ( الكيلو متر ١٩ )	١٦
		تاملوس (المركز وبين الويدان)	٤٦
	جيجل	الشقفة	٩
		جيملة	٨
		العوانة	١٠
		سيدي عبد العزيز	٩
	سكيكدة	الطاهير	٩
		زيامة منصورية	١٠
		الحروش (تفقم بوقادوم بشير)	١٩
		الحروش (تفقم داودي العربي)	١٢
		الحروش (تفقم مصباح علي)	١١
الواحات	المدينة	المدينة (عين الذهب)	٣٠
		المدينة (ذراع السمار)	٢٠
		برواقية	٢٠
		سي محجوب	١٦
	عين وسارة	عين وسارة	٢٠
		قصر الشلالة	١٠
		بوسعادة	٤٠
		جبل مسعد (عين أوغراب)	١٠
	قصر البخاري	عين الملح (عين سيدي محمد)	١٥
		عزيز (دراق)	٢٠
		اولاد هلال (عين الدالية)	٢٠
		صور الغزلان	١٦
وهران	ورقلة	عين بسام	٢٠
		ورقلة ( ثلاثة جبال )	١٤٠
		جانت	٤٠
		ايليزي	١٦
	تامنراست	تامنراست	٢٨
		بوهني ( فرقوق )	٥٠
		سعيدة ( حي عمروس )	٤٢
		فنوغيل ( تامنتيت )	٢٨
	سعيدة	بني عباس	٤٨
		ادرار	
		سعيدة	
		المحمدية	
الساورة	ادرار	فنوغيل ( تامنتيت )	٢٨
		بني عباس	٤٨



## الجدول ( تابع )

الولايات	البلديات	عدد المساكن المنجزة
سطيف	تيميمون	٥٦
تلمسان	آقبو	٣٠
	تلمسان	١٠
	مفنية	٢٧
	سبدو	٢٨
	مري ابن مهيدى	٤٥
	بني سنوس ( بني حمو )	٤٨
	سيدي جيلالى	٢٨
	سيدي جيلالى ( بويهي )	٣٢
	قرني بني هديل	

على الملكية ، الذين يملكون مسكنا ملكية تامة  
بمكان اقامتهم العادية والدائمة ، من الاستفادة  
من احكام المرسوم المؤرخ في ٤ جمادى الاولى  
عام ١٣٩٣ الموافق ٥ يونيو سنة ١٩٧٣ والمشار  
اليه اعلاه .

المادة ٢ - ان كل من يملك ملكية شخصية  
وتامة ، في مكان اقامته ، لارض صالحة للبناء ،  
يحرم من امتلاك مسكن ضمن الشروط المحددة  
بموجب المرسوم المذكور اعلاه .

المادة ٣ - تشترط شهادة شرفية تؤكد ان  
المرشح ليست له اية ملكية عقارية في مفهوم  
احكام المادتين السابقتين ، عند توقيع عقد  
البيع .

المادة ٤ - كل غش أو محاولة غش تؤدي الى  
الابطال بقوة القانون لعقود التنازل المبرمة المخالفة  
لاحكام هذا القرار .

المادة ٥ - يكلف الولاية ومسؤولو الهيئات  
العمومية القائمة ، كل فيما يخصه ، بتنفيذ هذا  
القرار الذي ينشر في الجريدة الرسمية للجمهورية  
الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

وحرر بالجزائر في ٨ رمضان عام ١٣٩٣ الموافق  
٥ اكتوبر سنة ١٩٧٣ .

قرار مؤرخ في ٨ رمضان عام ١٣٩٣ الموافق ٥  
اكتوبر سنة ١٩٧٣ يتضمن تحديد الشروط  
النصوص عليها في المادة ٣ من المرسوم رقم  
٧٣ - ٨٢ المؤرخ في ٤ جمادى الاولى عام ١٣٩٣  
الموافق ٥ يونيو سنة ١٩٧٣ الذي يعطى حق  
الحصول على ملكية مساكن فردية وعائلية (١)  
ان وزير الاشغال العمومية والبناء ،

- بمقتضى الامرين رقم ٦٥ - ١٨٢ ورقم ٧٠ -  
٥٣ المؤرخين في ١١ ربيع الاول عام ١٣٨٥ الموافق  
١٠ يوليو سنة ١٩٦٥ و ١٨ جمادى الاولى عام  
١٣٩٠ الموافق ٢١ يوليو سنة ١٩٧٠ والمتضمنين  
تأسيس الحكومة ،

- وبعد الاطلاع على المرسوم رقم ٧٣ - ٨٢  
المؤرخ في ٤ جمادى الاولى عام ١٣٩٣ الموافق ٥  
يونيو سنة ١٩٧٣ والمتضمن تحديد شروط بيع  
المساكن الجديدة من قبل الهيئات العمومية القائمة  
بتأسيس البنايات الجماعية والمجموعات السكنية  
ولا سيما ضمن احكام المادة ٣ منه .

يقرر ما يلي :

المادة الاولى - يستبعد المترشحون للحصول

قرار وزاري مشترك مؤرخ في ٢٣ ذي القعدة عام ١٣٩٣ الموافق ١٨ ديسمبر سنة ١٩٧٣ يتضمن تحديد كيفية التوزيع بين مختلف صيغ امتلاك المساكن الجديدة المبنية من قبل الهيئات العمومية المؤسسة للبناءات الجماعية والمجموعات السكنية وكذا شروط وكيفية الامتلاك حسب صيغة الايجار المملك (١)

ان وزير المالية ووزير الاشغال العمومية والبناء،

- بمقتضى الامر رقم ٦٥ - ١٨٢ و رقم ٧ - ٥٣ المؤرخين في ١١ ربيع الاول عام ١٣٨٥ الموافق ١٠ يوليو سنة ١٩٦٥ و ١٨ جمادى الاولى عام ١٣٩٠ الموافق ٢١ يوليو سنة ١٩٧٠ والمتضمنين تأسيس الحكومة ،

- وبمقتضى المرسوم رقم ٧٣ - ٨٢ المؤرخ في ٤ جمادى الاولى عام ١٣٩٣ الموافق ٥ يونيو سنة ١٩٧٣ والمتضمن تحديد شروط بيع المساكن الجديدة من قبل الهيئات العمومية القائمة بتأسيس البناءات الجماعية والمجموعات السكنية ولا سيما ضمن احكام المادتين ٥ ، ٦ .

- واعتبارا لضرورة تسهيل الامتلاك من قبل اصحاب العائلات الذين لا تسمح لهم وضعيتهم المالية بمواجهة نفقات البناء أو شراء مسكن يطابق احتياجاتهم العائلية .

يقرران ما يلي :

**المادة الاولى -** ستحدد برامج المساكن الجديدة المعدة للبيع من قبل الهيئات العمومية المؤسسة للبناءات الجماعية أو للمجموعات السكنية ، بموجب مقررات مشتركة من وزير الاشغال العمومية والبناء ووزير المالية التي تنشر في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية وفي الصحافة المكتوبة على شكل اعلانات شرعية وذلك تطبيقا للمادة ٦ من المرسوم رقم ٧٣ - ٨٢ المؤرخ في ٤ جمادى الاولى عام ١٣٩٣ الموافق ٥ يونيو سنة ١٩٧٣ .

**المادة ٢ -** ان هذه البرامج التي تحدد على أساس كل ولاية أو كل بلدية حسب الاحوال ، تخصص للامتلاك مقابل الدفع نقدا من قبل الافراد أو الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط لحسابهم أو عن طريق الايجار المملك ضمن الشروط المحددة في المواد الآتية .

**المادة ٣ -** تخصص المساكن المباعة في اطار هذه البرامج المحددة بموجب مقررات مشتركة من وزير الاشغال العمومية والبناء ووزير المالية ، بالاسبقية للموفرين الذين يستطيعون طلب الاستفادة من قروض الادخار السكني الممنوحة من قبل الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط .

ويخصص الباقي من المساكن المباعة بعد الاستجابة لكل الطلبات المقدمة في اطار الادخار السكني المنصوص عليها في المقطع السابق ، الى المترشحين ضمن صيغة الدفع نقدا ، وحسب الشروط المبينة في المقطع الثاني من المادة ٥ من المرسوم رقم ٧٣ - ٨٢ المؤرخ في ٤ جمادى الاولى عام ١٣٩٣ الموافق ٥ يونيو سنة ١٩٧٣ المشار اليه أعلاه والمحددة بموجب قرار من وزير المالية المعد لهذا الغرض .

وتخصص المساكن الباقية بعد التخصيصات المبينة أعلاه للايجار المملك ضمن الشروط المحددة في المواد أدناه .

**المادة ٤ -** تؤلف بالنسبة لمنح المساكن المبنية من قبل الهيئات العمومية المؤسسة من أجل بيعها ضمن الشروط المحددة بموجب المادة ٢ أعلاه ، لجنة على مستوى الولاية أو البلدية حسب البرامج ، يرأسها الوالي أو مدير المنشآت الأساسية والتجهيز وتتكون من :

- رئيس المجلس الشعبي البلدي الذي شيد البرنامج المعد للبيع في تراب بلديته ،

- مدير المنشآت الأساسية والبناء التابع للولاية ،

- أمين الخزينة التابع للولاية ،

- نائب مدير أملاك الدولة التابع للولاية أو ممثله ،

- مدير الهيئة العمومية البائنة ،

- العون المحاسب للهيئة العمومية البائنة .

ويقوم بكتابة اللجنة مدير الهيئة العمومية البائنة .

**المادة ٥ -** تسجل مداولات اللجنة المنصوص عليها في المادة السابقة في محضر يوقعه رئيسها ومدير الهيئة العمومية البائنة .

ويبعث هذا المحضر الى الهيئة البائنة ونسخة الى المديرية العامة للصندوق الوطني للتوفير والاحتياط .

ويبلغ مدير الهيئة البائنة المستفيدين قرارات المنح على أساس المقررات المتخذة من قبل هذه اللجنة والمسجلة في المحضر ، وتعد المديرية الفرعية لأملاك الدولة عقد الامتلاك قصداً لتقديمه لمكاتب التوثيق .

**المادة ٦ -** يخصص الايجار المملك للمساكن التي لا يتجاوز ثمن بيعها ١٠٠.٠٠٠ دج .

ولا يمكن أن يستفيد من الايجار المملك الا اصحاب العائلات الذين تتوفر فيهم الشروط المنصوص عليها في المادة ٣ من المرسوم رقم ٧٣ - ٨٢ المؤرخ في ٤ جمادى الاولى عام ١٣٩٣ الموافق ٥ يونيو سنة ١٩٧٣ والذين لا تزيد ايرادات عائلاتهم السنوية على ٣٦.٠٠٠ د.ج فضلا عن أنهم يملكون دفتر التوفير من الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط ، ومكتتب به منذ ما يزيد عن عام واحد، وتمكنهم موجوداته من أن يسددوا نقدا للهيئة البائنة دفعة اولية تساوى على الاقل ٢٠٪ من ثمن المسكن المباع .

**المادة ٧ -** تقدر الحالة المالية للمترشح عند توقيع الالتزام الخاص بالايجار اعتبارا لمجموع موارد الافراد الذين يعيشون في المنزل ، والخاضعة للضريبة .

**المادة ٨ -** ان الاولوية المطلقة للمنح والمتعلقة بترجيح المترشحين للحصول على الملكية وفقا لصيغة الايجار المملك ، تمنح بدون أى استثناء من قبل لجان المنح لمن يحمل منهم الدفاتر وبنفس الوقت لمن هو أقدم وجامع فوائد في حسابه .

ولتفادي كل النزاعات في هذا الصدد يسلم الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط الى الهيئة البائنة والى لجان المنح ، شهادة تبين تاريخ فتح الدفتر ومبلغ الفوائد المكتسبة في حساب التوفير من قبل المترشح للايجار المملك .

ويجب لهذا الغرض وطبقا للمادة ٧ من المرسوم رقم ٧٣ - ٨٢ المؤرخ في ٤ جمادى الاولى عام ١٣٩٣ الموافق ٥ يونيو سنة ١٩٧٣ ، على المترشحين للايجار المملك أن يقوموا بتسجيل طلباتهم لدى كل من الهيئات المؤسسة والصندوق الوطني للتوفير والاحتياط .

**المادة ٩ -** ان الدفعة الاولى الدنيا البالغة ٢٠٪ الواجب تسديدها نقدا ، تكون واجبة الاداء من اصحاب العائلات الذين يقل دخلهم السنوى عن ١٨.٠٠٠ د.ج .

ويرفع مبلغ الدفعة الاولى التي يجب دفعها نقدا الى :

- ٢٥٪ من قيمة الامتلاك بالنسبة لاصحاب العائلة الذين يتراوح دخلهم السنوى بين ١٨.٠٠٠ دج و ٣٠.٠٠٠ دج .

- ٣٠٪ من قيمة الامتلاك بالنسبة لاصحاب العائلة الذين يفوق دخلهم ٣٠.٠٠٠ دج .

**المادة ١٠ -** يسدد ثمن الامتلاك بعد خصم الدفعة الاولى المؤداة ، على أقساط شهرية متساوية الى الهيئة البائنة خلال فترة لا يمكن أن تتجاوز عشرين سنة ومهما يكن الامر قبل أن يبلغ المشتري خمسة وستين سنة من عمره .

فتراعى تلك الفترة عند تحديد الاقساط الشهرية التي يجب دفعها وكذلك معدل للفائدة يحدد بـ ٣٪ للسنة بالنسبة للمبالغ التي تبقى واجبة الاداء .

ويمكن للمستأجر المشتري أن يتحرر من هذا الدين بواسطة دفعات مسبقة .

**المادة ١١ -** يتم البيع من قبل الهيئة العمومية البائنة في اطار صيغة الايجار المملك وتحت شرط موقف بالدفع الكلى من طرف المترشح للحصول على الملكية للقيمة المحددة على أساس الشروط المنصوص عليها في المادة ٤ من المرسوم رقم

٧٣ - ٨٢ المؤرخ في ٤ جمادى الاولى عام ١٣٩٣ الموافق ٥ يونيو سنة ١٩٧٣ المشار اليه اعلاه ، في الآجال المحددة باتفاق الطرفين .

**المادة ١٢ -** ان الالتزام بالتسديد المقسط لاجل والموقع من قبل المشتري ، يؤهل الهيئة المؤسسة اليانعة لوضع المسكن المطلوب في حيازة المشتري حالا بشريطة أن يتحمل حصة المسكن الذي يسكنه في نفقات التسيير والصيانة المتعلقة بكامل العقار كما ينتج ذلك من الحسابات التي تقدمها الهيئة المسيرة .

**المادة ١٣ -** اذا فسخ العقد من قبل المستاجر - المشتري ، يتم تسديد الراسمال المستهلك تحت شرط اقتطاع تعويض مطابق للخدمات المؤداة من جراء شغل المسكن .  
يطبق الاقتطاع المحسوب على اساس سعر الكراء المعمول به في الايجار البسيط لمسكن من نفس الفئة على اجزاء الاقساط الشهرية فقط للقيمة المستحقة . وتعاد الدفعة الاولى في كل الاحوال بكاملها .

**المادة ١٤ -** يمنع ايجار المسكن من الباطن خلال مدة العقد ، من قبل المستاجر المشتري . ولا يقبل الا في حالات استثنائية ، بعد موافقة الهيئة المسيرة وفي الحالات التالية :  
- النقل لدواعي العمل أو الارغام على شغل سكن تابع للوظيفة لفائدة المصلحة أو لاسباب واضحة خاصة بالامن وفي اطار المهنة الممارسة من قبل المستاجر .

**المادة ١٥ -** يجب على المستفيد من العقد ، بعد انجاز الوعد بالبيع ، أن يقبل تنظيم الملكية المشتركة المحدد لحقوق وتكاليف كل المالكين الشركاء في مجموع العقار .

**المادة ١٦ -** يكلف الولاية ومدير الخزينة والقرض والتأمينات بوزارة المالية ومدير البناء والسكان بوزارة الاشغال العمومية والبناء والمدير العام لصندوق التوفير والاحتياط ومسؤولو الهيئات العمومية المؤسسة ، كل فيما يخصه ، بتنفيذ هذا القرار الذي ينشر في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

وحرر بالجزائر في ٢٣ ذي القعدة عام ١٣٩٣ الموافق ١٨ ديسمبر سنة ١٩٧٣ .

قرار مؤرخ في ٢٣ ذي القعدة عام ١٣٩٣ الموافق ١٨ ديسمبر سنة ١٩٧٣ يتضمن تحديد شروط الامتلاك نقدا لمسكن جديدة أما بتقديم سندات التجهيز أو سندات الصندوق وأما بالقيد على حساب التوفير وأما بتقديم عمليات قابلة للصرف (١)  
ان وزير المالية ،

- بمقتضى الامر رقم ٦٥ - ١٨٢ ورقم ٧ - ٥٣ المؤرخين في ١١ ربيع الاول عام ١٣٨٥ الموافق ١٠ يوليو سنة ١٩٦٥ و ١٨ جمادى الاولى عام ١٣٩٠ الموافق ٢١ يوليو سنة ١٩٧٠ والمتضمنين تأسيس الحكومة ،

- وبعد الاطلاع على المرسوم رقم ٧٣ - ٨٢ المؤرخ في ٤ جمادى الاولى عام ١٣٩٣ الموافق ٥ يونيو سنة ١٩٧٣ والمتضمن تجديد شروط بيع المساكن الجديدة من قبل الهيئات العمومية القائمة بتأسيس البنايات الجماعية والمجموعات السكنية ولاسيما المادتين ٥ ، ٦ منه .

يقرر ما يلي :

**المادة الاولى -** يمكن لكل شخص طبيعي أن يطلب طبقا لاحكام المرسوم رقم ٧٣ - ٨٢ المؤرخ في ٤ جمادى الاولى عام ١٣٩٣ الموافق ٥ يونيو سنة ١٩٧٣ امتلاك مسكن جديد يباع من قبل هيئة عمومية مقابل تسديد القيمة نقدا وذلك اما بتقديم سندات التجهيز التي تصدرها الخزينة العمومية أو سندات الصندوق التي يصدرها البنك الوطني الجزائري ، على أن تكون هذه السندات مكتتبا بها منذ عامين على الاقل ، وأما بالقيد على حساب أجل أو حساب في دفتر « خاص بالمسكن » مفتوح لدى البنك الوطني ، أو بالقيد على حساب التوفير المفتوح لدى الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط . وان مدة الودائع في كل من حسابات التوفير المنصوص عليها اعلاه ، المعدة لتسديد ثمن المسكن يجب أن تكون مساوية



على الاقل لعامين .

وبالنسبة للمهاجرين بتقديم مقابل القيمة بالدينار من العملات القابلة للصرف مباحة في شبك مصرفي لقاء تسليم شهادة تمكن من بيان هوية البائع .

**المادة ٢ -** يمكن للمترشح الذي اختار نوع الامتلاك المشار اليه اعلاه ، ان يستخدم بنفس الوقت طريقة واحدة أو أكثر للدفع وفقا للنصوص المشار اليها في المادة الاولى اعلاه .

**المادة ٣ -** ان سندات التجهيز وسندات الصندوق المعدة لامتلاك سكن جديد من هيئة عمومية للاسكان يمكن أن تكون على شكل سندات اسمية او على شكل سندات لحاملها .

**المادة ٤ -** يسلم البنك الوطني شهادات مطابقة للشروط المبينة في المادة الاولى من هذا القرار ، للجان منح المساكن الجديدة التي ستؤلف لهذا الغرض ، بموجب القرار الوزاري المشترك المنصوص عليه في المادة ٦ من المرسوم رقم ٧٣-٨٢ المؤرخ في ٤ جمادى الاولى عام ١٣٩٣ الموافق ٥ يونيو سنة ١٩٧٣ .

**المادة ٥ -** تقدم سندات التجهيز المعدة لامتلاك مسكن جديد الى الهيئة العمومية المكلفة بالبيع لتغطية ثمن البيع .

وتسدد هذه السندات مسبقا الى الهيئة العمومية للاسكان من قبل الخزينة العمومية .

**المادة ٦ -** يكلف محافظ البنك المركزي الجزائري ومدير الخزينة والقرض والتأمينات والرئيس المدير العام للبنك الوطني الجزائري والرئيس المدير العام لبنك الجزائر الخاصين

والرئيس المدير العام للقرض الشعبي الجزائري والمدير العام للصندوق الوطني للتوفير والاحتياط، كل فيما يخصه ، بتنفيذ هذا القرار الذي ينشر في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

وحرر بالجزائر في ٢٣ ذي القعدة عام ١٣٩٣ الموافق ١٨ ديسمبر سنة ١٩٧٣ .

قرار وزاري مشترك مؤرخ في ٢٥ ذي القعدة عام ١٣٩٣ الموافق ٢٠ ديسمبر سنة ١٩٧٣ يتضمن تحديد شروط رد المبيع من قبل المشتري الى الهيئة العمومية القائمة والمتنازلة عن مسكن مكتسب تطبيقا لاحكام المرسوم رقم ٧٣ - ٨٢

المؤرخ في ٤ جمادى الاولى عام ١٣٩٣ الموافق ٥ يونيو سنة ١٩٧٣ (١)

ان وزير المالية ووزير الاشغال العمومية والبناء ،

- بمقتضى الامرين رقم ٦٥ - ١٨٢ ورقم ٧٠ - ٥٢ المؤرخين في ١١ ربيع الاول عام ١٣٨٥ الموافق ١٠ يوليو سنة ١٩٦٥ و ١٨ جمادى الاولى عام ١٣٩٠ الموافق ٢١ يوليو سنة ١٩٧٠ والمتضمنين تأسيس الحكومة ،

- وبعد الاطلاع على المرسوم رقم ٧٣-٨٢ المؤرخ في ٤ جمادى الاولى عام ١٣٩٣ الموافق ٥ يونيو سنة ١٩٧٣ والمتضمن شروط بيع المساكن الجديدة من قبل الهيئات العمومية القائمة بتأسيس البنايات الجماعية والمجموعات السكنية ولا سيما احكام المادة ٩ منه .

يقرر ان ما يلي :

**المادة الاولى -** يجوز رد المسكن من قبل المشتري تطبيقا لاحكام المادة ٩ من المرسوم المشار اليه اعلاه ، الى الهيئة العمومية القائمة المختصة خلال الخمس سنوات الاولى التالية للشراء طبقا للشروط المبينة بعده .

**المادة ٢ -** يتم استرجاع المسكن بالشراء من قبل الهيئة العمومية القائمة التي باعتته من قبل، باعادة ثمن البيع الى المتنازل ، مع التحفظ بالاقتطاع في حالة الحاق المسكن خراب ، لمبلغ النفقات الضرورية لاعادة المجل الى حالة مرضية .

**المادة ٣ -** ان المساكن المكتسبة بعد تحقيق الوعد بالبيع ، بعد مضي فترة لا تقل عن ٥ سنوات ، لا تخضع لاحكام المادتين السابقتين .

**المادة ٤ -** يكلف الولاية ومسؤولو الهيئات العمومية القائمة ، كل فيما يخصه ، بتنفيذ هذا القرار الذي ينشر في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

وحرر بالجزائر في ٢٥ ذي القعدة عام ١٣٩٣ الموافق ٢٠ ديسمبر سنة ١٩٧٣ .

١٣٩٠ الموافق ١٩ فبراير سنة ١٩٧١ والمتضمن احداث نظام للتوفير لبناء المساكن ، والمعدل ، - وبمقتضى القرار المؤرخ في ١١ ربيع الاول عام ١٣٩١ الموافق ٦ ماي سنة ١٩٧١ والمتضمن انشاء نظام يتعلق بحسابات التوفير بالعملات الصعبة لفائدة غير المقيمين ،

يقرر ما يلي :

### القسم الاول

#### احكام عامة

**المادة الاولى -** ان هذا القرار يهدف الى تعديل نظام الادخار السكنى المحدث بموجب القرار المؤرخ في ٢٣ ذي الحجة عام ١٣٩٠ الموافق ١٩ فبراير سنة ١٩٧١ وتحديد كيفيات منح القروض المخصصة لامتلاك المساكن الجديدة المباعة من قبل الهيئات العمومية للاسكان بموجب احكام المرسوم رقم ٧٣ - ٨٢ المؤرخ في ٤ جمادى الاولى عام ١٣٩٣ الموافق ٥ يونيو سنة ١٩٧٣ .

**المادة ٢ -** ان نظام القروض المشار اليها اعلاه ، يسمى « قروض الادخار السكنى » .

**المادة ٣ -** يمكن أن يستفيد من امتيازات « قروض الادخار السكنى » المترشحون الذين فتحوا :

- اما دفاتر التوفير او دفاتر « ادخار العملات الصعبة » لدى الصندوق الوطنى للتوفير والاحتياط ،

- واما دفاتر « خاصة بالسكن » لدى البنوك الوطنية ، وتتوفر فيهم شروط الاقدمية والفوائد المتجمعة كما سيحدد فيما يأتى .

**المادة ٤ -** يجب على المترشحين لكي يستفيدوا من « قروض الادخار السكنى » ، ضمن جميع الحالات المذكورة في الاقسام الاتية ، أن تتوفر فيهم الشروط التالية :

١ - فتح دفتر للتوفير أو دفتر لادخار العملات

قرار مؤرخ في ٢٥ ذي القعدة عام ١٣٩٣ الموافق

٢٠ ديسمبر سنة ١٩٧٣ يتعلق بقروض الادخار

السكنى لحاملى دفتر التوفير المفتوح لدى الصندوق

الوطنى للتوفير والاحتياط او لدفتر خاص بالسكن

لدى احد البنوك الوطنية لبناء مساكن فى اطار

فردى او تعاونى او لامتلاك مساكن جسيديدة

للاستعمال العائلى من احدى الهيئات العمومية

للاسكان(١)

ان وزير المالية ،

- بمقتضى القانون رقم ٦٤ - ٢٢٧ المؤرخ في أول ربيع الثانى عام ١٣٨٤ الموافق ١٠ غشت سنة ١٩٦٤ والمتعلق بتأسيس الصندوق الوطنى للتوفير والاحتياط ،

- وبمقتضى الامرين رقم ٦٥ - ١٨٢ ورقم ٧٠ - ٥٣ المؤرخين في ١١ ربيع الاول عام ١٣٨٥ الموافق ١٠ يوليو سنة ١٩٦٥ و ١٨ جمادى الاولى عام ١٣٩٠ الموافق ٢١ يوليو سنة ١٩٧٠ والمتضمنين تأسيس الحكومة ،

- وبعد الاطلاع على المرسوم رقم ٧٣ - ٨٢ المؤرخ في ٤ جمادى الاولى عام ١٣٩٣ الموافق ٥ يونيو سنة ١٩٧٣ والمتضمن تحديد شروط بيع المساكن الجديدة من قبل الهيئات العمومية القائمة بتأسيس البنايات الجماعية والمجموعات السكنية،

- وبمقتضى القرار المؤرخ في ٢٣ ذي الحجة عام

الصعبة أو دفتر « خاص بالسكن » منذ أكثر من ٣٦ شهرا .

٢ - اكتساب فوائد من هذا الدفتر تفوق ٣٥٠ د.ج .

٣ - استعمال القرض طبقا لغرضه .

المادة ٥ - يمكن أن يؤخذ بعين الاعتبار ، عند تحديد مبلغ ٣٥٠ د.ج للفائدة المتجمعة المطلوبة للحصول على القرض ، الفوائد المكتسبة من دفاتر التوفير للأفراد الذين يعيشون في منزل صاحب العائلة .

المادة ٦ - توزع وتسير القروض الممنوحة بناء على الودائع المسجلة في الدفاتر ، الخاصة بالسكن ، المفتوحة لدى البنوك الوطنية ، من قبل الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط الذي يحول اليه مبلغ الوديعة المتخذ اساسا لتحديد القرض الممنوح .

وتحدد كفاءات تطبيق الاحكام المنصوص عليها أعلاه ، اذا اقتضى الامر ، بموجب تعليمات من وزير المالية .

المادة ٧ - يجب أن يبعث المترشحون بطلبات القرض أما الى الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط أو الى البنوك الوطنية ، وأما الى الهيئات العمومية للاسكان في حالة الحصول على مسكن جديد عن طريق البيع من قبل هذه الهيئات وفي اطار احكام المرسوم رقم ٧٣ - ٨٢ المؤرخ في ٤ جمادى الاولى عام ١٣٩٣ الموافق ٥ يونيو سنة ١٩٧٣ . وتسلم البنوك الوطنية والهيئات العمومية للاسكان هذه الطلبات الى الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط .

وتحدد كفاءات تكوين الملفات الخاصة بطلبات القروض بموجب تعليمات من وزير المالية .

المادة ٨ - يجب أن يكتب المستقرض عند توزيع العقد ، في :

- تأمين شخصي .

- تأمين ضد الحريق .

المادة ٩ - يجب أن تضمن القروض التي تزيد عن ١٠٠.٠٠٠ دج بواسطة رهن من الدرجة الاولى أو ضمان آخر يعد مساويا لذلك .

المادة ١٠ - اذا لم تؤد المبالغ في أجل استحقاقها يترتب عنها تطبيق فائدة اضافية معدلها ٣٪ في العام .

### القسم الثاني

كفاءات منح القروض للحصول على مساكن جديدة للاستعمال العائلي مبنية من قبل الهيئات العمومية المؤسسة لبنايات جماعية ومجموعات سكنية فردية يقل سعر بيعها عن ١٠٠.٠٠٠ دج

المادة ١١ - يكلف الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط بمنح الموفرين ، القروض المدة لشراء مساكن تطبيقا لاحكام الفقرة الاولى من المادة ٥ ، والمادة ٦ من المرسوم رقم ٧٣ - ٨٢ المؤرخ في ٤ جمادى الاولى عام ١٣٩٣ الموافق ٥ يونيو سنة ١٩٧٣ .

ويجب ان تكون هذه المساكن مبنية الزاميا من قبل هيئات عمومية للاسكان ، وممولة بأموال عمومية ويجب أن يحدد سعر بيعها طبقا للشروط المنصوص عليها في المادة ٤ من المرسوم المذكور ، ويكون أقل من ١٠٠.٠٠٠ دج .

المادة ١٢ - لا يمكن بأى حال من الاحوال أن يزيد مبلغ القرض الممنوح على ٨٠٪ من سعر بيع المسكن .

ويجب لكي يستفيد المترشح من القرض من أجل الحصول على الملكية الكاملة للمسكن في الحين ، ان تكون له وديعة في حساب التوفير تساوى على الاقل ٢٠٪ من سعر بيع المسكن .

المادة ١٣ - تمنح الاولوية للمترشحين الذين توفرت فيهم ، بصفة مسبقة ، الشروط المحددة في المادتين ٤ و ١٢ من هذا القرار والذين سجلت في دفاترهم الودائع والفوائد المتجمعة والاكثر قدما .

ويسلم الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط لهذا الغرض ، للجان التخصيص والهيئات البائعة،

شهادات تسمح بترتيب المترشحين حسب درجة الاسبقية .

**المادة ١٤ -** يحسب مبلغ القرض كما يلي :

( أ ) على أساس القيمة المكتسبة براسمال ثابت يجب أن ينتج ، حسب سعر الفائدة الذي يطبقه الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط على المبالغ المكتتبة ، من تاريخ فتح دفتر التوفير الى تاريخ الطلب ، فائدة تعادل الفوائد المكتسبة فعلا .

(ب) تطبيق معامل مضاعف يحدد بأربعة على المبلغ المحدد في الباب السابق .

**المادة ١٥ -** تستهلك القروض الممنوحة في خمس سنوات على الاقل وفي ٢٠ سنة على الاكثر مع التحفظ بأن المستقرض يمكن أن يستهلك القرض كلية عند بلوغه ٦٥ سنة .

يمكن للمستقرض أن يسدد كل دينه أو قسطا منه ، بصفة معجلة .

**المادة ١٦ -** تحسب فوائد القرض بسعر ٥ و ١/٢٪ للسنة مهما كانت مدة القرض .

**المادة ١٧ -** يتحتم على المستفيد من القرض أن يقبل نظام الملكية المشتركة الذي يحدد تكاليف كل المالكين للمجموعة العقارية ، كما تقرر ذلك الهيئة المسيرة .

### القسم الثالث

شروط منح القرض قصد بناء مساكن للاستعمال العائلي تحقق في الاطار الفردي أو التعاوني أو لامتلاك مساكن جديدة تباع من قبل هيئة عمومية مؤسسة لبناءات جماعية أو مجموعات سكنية فردية يزيد سعر بيعها على ١٠٠.٠٠٠ د.ج

**المادة ١٨ -** يمكن لحاملي الدفاتر الخاصة بالمسكن ، أو ادخار العملات الاجنبية ، المفتوحة لدى الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط ، أو الدفاتر الخاصة بالمسكن ، المفتوحة لدى البنوك الوطنية ، أن يستفيدوا من قروض لبناء المساكن المعدة للاستعمال العائلي ، تنجز في اطار الفردي

أو التعاوني أو امتلاك مساكن جديدة تباعها لهم هيئة عمومية مكلفة بانشاء بنايات مشتركة أو مجموعات سكنية فردية تفوق قيمتها ١٠٠.٠٠٠ د.ج .

**المادة ١٩ -** يحسب مبلغ القرض كما يلي :

( أ ) على أساس القيمة المكتسبة براسمال ثابت يجب ان ينتج ، حسب سعر الفائدة الذي يطبقه الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط على المبالغ المكتسبة ، من تاريخ فتح دفتر التوفير الى تاريخ الطلب ، فائدة تعادل الفوائد المكتسبة فعلا .

(ب) تطبيق معامل مضاعف يحدد بثلاثة على المبالغ المحددة في الباب السابق .

**المادة ٢٠ -** لا يمكن بأى حال من الاحوال أن يزيد مبلغ القرض عن ١٥٠.٠٠٠ د.ج .

**المادة ٢١ -** لا يمكن بأى حال من الاحوال أن يزيد مبلغ القرض المعد لامتلاك مسكن جديد للاستعمال العائلي يباع من قبل هيئة عمومية للاسكان على ٨٠٪ من سعر بيع المسكن .

ويجب كى يستفيد المترشح من القرض أن تتوفر فيه بصفة مسبقة الشروط المنصوص عليها في المادة ٤ من هذا القرار وان يثبت ايداعا في حساب التوفير يساوى مبلغه الأدنى ٢٠٪ من سعر البيع . وتعطى الاسبقية لحاملي الدفاتر التي تم فيها تسجيل ايداعات وفوائد أكثر قدما ، وذلك عند تقديم طلب القرض .

**المادة ٢٢ -** يحرم القرض كليا أو على دفعات بناء على تقديم الاوراق المثبتة .

**المادة ٢٣ -** تستهلك القروض الممنوحة في الآجال المحددة باتفاق الطرفين . الا ان فترة الاستهلاك لا يمكن أن تتجاوز ٢٠ سنة مع التحفظ بأن المستقرض يمكنه استهلاك قرضه في الـ ٦٥ سنة من عمره .

**المادة ٢٤ -** تحسب فوائد القرض السنوية بمعدل ٦٪ مهما كانت مدته .

**المادة ٢٥ -** يقدر المبلغ الذي يمكن أن يوضع



على عاتق المستقرض بعنوان استهلاك الرأسمال وفائدة القرض ٤ باعتبار مجموع موارد الافراد التي تعيش في المنزل باستثناء كل الاداءات ذات الطابع العائلي .

**المادة ٢٦ -** كل تغيير يطرا على التخصيص الاصلى للمسكن بدون الموافقة المسبقة للصندوق الوطني للتوفير والاحتياط ينجز عنه وجوب أداء مجموع رصيد القرض فوراً .

#### القسم الرابع

**شروط منح قروض لبناء مساكن قروية فردية وللأستعمال العائلي التي تقل قيمتها عن ٣٠.٠٠٠ د.ج**

**المادة ٢٧ -** يمكن لحاملي دفاتر « الادخار السكني » أو لدفاتر « ادخار العملات الاجنبية » المفتوحة لدى الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط أو للدفاتر « الخاصة بالسكن » المفتوحة لدى البنوك الوطنية ، أن يستفيدوا من قروض لبناء مساكن قروية فردية للأستعمال العائلي تقل قيمتها على ٣٠.٠٠٠ د.ج .

**المادة ٢٨ -** لا يمكن بأى حال من الاحوال ان يزيد مبلغ القرض الممنوح على ٨٠٪ من تكلفة بناء المسكن المنصوص عليه في المادة السابقة .

ويجب لدى استيفيد المترشح أن تتوفر فيه الشروط المحددة في المادة ٤ من هذا القرار وان يثبت الايداع في أحد حسابات التوفير المشار اليها في المادة السابقة لمبلغ يساوى على الأقل ٢٠٪ من تكلفة البناء .

**المادة ٢٩ -** يحسب مبلغ القرض كما يلي :

( أ ) على أساس القيمة المكتسبة من رأسمال ثابت يجب أن ينتج ، حسب سعر الفائدة الذى يطبقه الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط على المبالغ المكتتبة منذ تاريخ فتح دفتر التوفير الى تاريخ الطلب ، فائدة معادلة للفوائد المكتسبة فعلاً ،

( ب ) تطبيق معامل مضاعف يحدد بأربعة على المبلغ المحدد في الباب السابق .

**المادة ٣٠ -** تسدد القروض الممنوحة فسى الآجال المحددة باتفاق الطرفين . الا انه لا ينبغي أن تتجاوز فترة التسديد ٢٠ سنة مع التحفظ بأن المستقرض يمكنه التسديد الكامل للقروض في الـ ٦٥ سنة من عمره .

**المادة ٣١ -** تحسب فوائد القروض السنوية بسعر ٥٪ مهما كانت مدته .

**المادة ٣٢ -** يقدر المبلغ الذى يمكن أن يوضع على عاتق المستقرض بعنوان استهلاك الرأسمال وفائدة القرض باعتبار مجموع موارد الافراد الذين يعيشون في المنزل باستثناء كل الاداءات ذات الطابع العائلي .

**المادة ٣٣ -** يجب ان يكتتب المستقرض عند توقيع العقد في :

- تأمين شخصي ،
- تأمين ضد الحريق .

**المادة ٣٤ -** كل تغيير يطرا على التخصيص الاصلى للمسكن بدون اتفاق مسبق من الصندوق الوطني للتوفير والاحتياط ينجز عنه وجوب أداء مجموع رصيد القرض .

#### القسم الخامس

##### احكام ختامية

**المادة ٣٥ -** تلغى جميع الاحكام المخالفة لهذا القرار .

**المادة ٣٦ -** يكلف مدير الخزينة والقروض والتأمينات والضمان والرؤساء المديرون للبنوك الوطنية والمدير العام للصندوق الوطني للتوفير والاحتياط ، كل فيما يخصه ، بتنفيذ هذا القرار الذى ينشر في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

وحرر بالجزائر في ٢٥ ذى القعدة عام ١٣٩٣ الموافق ٢٠ ديسمبر سنة ١٩٧٣ .

**قرار مؤرخ في ١٨ ربيع الاول عام ١٣٩٦ الموافق ١٩ مارس سنة ١٩٧٦ يتضمن تعيين وتحديد منطقة الاسكان الحضري المزمع انشاؤها بجيجل (١) ان وزير الاشغال العمومية والبناء ،**

- بمقتضى الامر رقم ٦٥ - ١٨٢ و رقم ٧٠ - ٥٣ المؤرخين في ١١ ربيع الاول عام ١٣٨٥ الموافق ١٠ يوليو سنة ١٩٦٥ و ١٨ جمادى الاولى عام ١٣٩٠ الموافق ٢١ يوليو سنة ١٩٧٠ والمتضمنين تأسيس الحكومة ،

- وبمقتضى الامر رقم ٦٧ - ٢٤ المؤرخ في ٧ شوال عام ١٣٨٧ الموافق ١٨ يناير سنة ١٩٦٧ والمتضمن القانون البلدى .

- وبمقتضى الامر رقم ٧٤ - ٢٦ المؤرخ في ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٠ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات ،

- وبناء على المنشور المؤرخ في ١٩ فبراير سنة ١٩٧٥ المتعلق بانشاء مناطق جديدة للاسكان الحضري ،

- وبناء على الملف المبرور لانشاء منطقة الاسكان الحضري بجيجل ،

- وبناء على مداولة المجلس الشعبى البلدى لجيجل بتاريخ ٤ فبراير سنة ١٩٧٦ ،

- وبناء على محضر اجتماع المجلس التنفيذى لولاية جيجل بتاريخ ١٣ فبراير سنة ١٩٧٦ ،

- وبناء على اقتراح مدير التخطيط والتعمير،

**يقرر ما يلى :**

**المادة الاولى -** يعين كمناطق سكنية حضرية يزمع انشاؤها ، جزء من تراب بلدية جيجل يقع داخل المحيط المحدد فى التصميم الملحق بأصل هذا القرار ، ويوجد جنوب مدينة جيجل .

**المادة ٢ -** تدرج الاراضى الكائنة داخل المحيط المحدد بالمادة السابقة فى الاحتياطات العقارية

البلدية المنصوص عليها بموجب الامر رقم ٧٤ - ٢٦ المؤرخ في ٢٧ محرم عام ١٣٩٣ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ المشار اليه أعلاه .

**المادة ٣ -** يجب أن تساهم الاستثمارات لمختلف القطاعات الاقتصادية والاجتماعية التى تهم المجموعة السكنية لجيجل ولاسيما فيما يخص السكن والتجهيز الجماعى والمنشآت الاساسية فى انجاز مخطط التهيئة للمنطقة الذى سيتم اعداده .

**المادة ٤ -** يكلف والى جيجل ورئيس المجلس الشعبى البلدى والمدير العام للصندوق الجزائرى للتهيئة العمرانية كل فيما يخصه بتنفيذ هذا القرار الذى ينشر فى الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

وحرر بالجزائر فى ١٨ ربيع الاول عام ١٣٩٦ الموافق ١٩ مارس سنة ١٩٧٦ .

**مقرر وزارى مشترك مؤرخ فى ٢٨ ربيع الاول عام ١٣٩٦ الموافق ٢٩ مارس سنة ١٩٧٦ يتضمن تحديد برامج المساكن الجديدة المخصصة للبيع على تراب ولاية سعيدة من طرف المكتب العمومى للسكن المعتدل الكراء لولاية سعيدة (٢)**

**ان وزير الاشغال العمومية والبناء ،**

**ووزير المالية ،**

- بمقتضى المرسوم رقم ٧٣ - ٨٢ المؤرخ فى ٤ جمادى الاولى عام ١٣٩٣ الموافق ٥ يونيو سنة ١٩٧٣ والمتضمن شروط بيع المساكن الجديدة من قبل الهيئات العمومية القائمة بتأسيس البنايات الجماعية والمجموعات السكنية ،

- وبعد الاطلاع على القرار الوزارى المشترك المؤرخ فى ٢٣ ذى القعدة عام ١٣٩٣ الموافق ١٨ ديسمبر سنة ١٩٧٣ والمتضمن تحديد كفاءات التوزيع بين مختلف صيغ امتلاك المساكن الجديدة المبنية ، من قبل الهيئات العمومية المؤسسة

(١) الجريدة الرسمية العدد ٤٠ فى ١٨/٥/١٩٧٦ .

(٢) الجريدة الرسمية العدد ٤٣ فى ٢٨/٥/١٩٧٦ .

للبنائيات الجماعية والمجموعات السكنية وكذا شروط وكيفيات الامتلاك حسب صيغة الايجار المملك ، ولاسيما المادة الاولى منه ،

### يقران ما يلي :

**المادة الاولى -** يرخص للمكتب العمومي للسكن المعتدل الكراء لولاية سعيدة والكائن بحى « سونالغاز » نهج مارسو سعيدة ، بالقيام بعملية بيع مجموعات سكنية مختلفة يبلغ عدد مساكنها ٣٧٤ مسكنا على شكل اجنحة فسي مجموعات عقارية تحتوى على ١٥٠٠ مسكن والتي يقوم المكتب بانجازها في مدن سعيدة ومشيرة والعين الصفراء ، والبيض . ويتم هذا البيع ضمن الشروط المنصوص عليها في المرسوم رقم ٧٣ - ٨٢ المؤرخ في ٤ جمادى الاولى عام ١٣٩٣ الموافق ٥ يونيو سنة ١٩٧٣ المشار اليه اعلاه والنصوص اللاحقة به .

**المادة ٢ -** توزع المجموعات السكنية المخصصة للبيع ، والمتمثلة في ٣٧٤ جناحا كما يلي :

- سعيدة : ٥٠ جناحا تحتوى شققه على ٤ غرف من النوع المحسن .
- سعيدة : ٢٦ جناحا تحتوى شققه على ٤ غرف من النوع الاقتصادى .
- سعيدة : ٩٤ جناحا تحتوى شققه على ٣ غرف من النوع الاقتصادى .
- مشيرة : ٥٢ جناحا تحتوى شققه على ٣ غرف من النوع الاقتصادى .
- العين الصفراء : ٥٢ جناحا تحتوى شققه على ٣ غرف من النوع الاقتصادى .
- البيض : ٢٦ جناحا تحتوى شققه على ٤ غرف من النوع الاقتصادى .
- البيض : ٧٤ جناحا تحتوى شققه على ٣ غرف من النوع الاقتصادى .

**المادة ٣ -** يتعين على المترشحين الراغبين في امتلاك هذه المساكن أن يسجلوا طلباتهم في وقت واحد لدى المكتب العمومي للسكن المعتدل الكراء لولاية سعيدة والمؤسسات المالية التي فتحت لديها حسابات الادخار أو الحسابات الآجلة .

**المادة ٤ -** يكلف والى سعيدة والرئيس المدير العام للبنك الوطنى الجزائرى ، والرئيس المدير العام لبنك الجزائر الخارجى ، والرئيس المدير العام للقروض الشعبى والمدير العام للصندوق الوطنى للتوفير والاحتياط ورئيس مجلس ادارة المكتب العمومي للسكن المعتدل الكراء لولاية سعيدة ، كل فيما يخصه ، بتنفيذ هذا المقرر الذى ينشر في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

وحرر بالجزائر في ٢٨ ربيع الاول عام ١٣٩٦ الموافق ٢٩ مارس سنة ١٩٧٦ .

**قرار مؤرخ في ٢٢ ربيع الثانى عام ١٣٩٦ الموافق ٢٢ ابريل سنة ١٩٧٦** يتضمن تعيين وتحديد منطقة الاسكان الحضرى المزمع انشاؤها بتلمسان (١)

**ان وزير الاشغال العمومية والبناء ،**

- بمقتضى الامر رقم ٦٥ - ١٨٢ ورقم ٧ - ٥٣ المؤرخين في ١١ ربيع الاول عام ١٣٨٥ الموافق ١٠ يوليو سنة ١٩٦٥ و ١٨ جمادى الاولى عام ١٣٩٠ الموافق ٢١ يوليو سنة ١٩٧٠ والمتضمنين تاسيس الحكومة ،

- وبمقتضى الامر رقم ٦٧ - ٢٤ المؤرخ في ٧ شوال عام ١٣٨٧ الموافق ١٨ يناير سنة ١٩٦٧ والمتضمن القانون البلدى ،

- وبمقتضى الامر رقم ٧٤ - ٢٦ المؤرخ في ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٠ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات ،

- وبناء على المنشور المؤرخ في ١٩ فبراير سنة ١٩٧٥ المتعلق بانشاء مناطق جديدة للاسكان الحضرى ،

- وبناء على الملف المبرر لانشاء منطقة الاسكان الحضرى بمدينة تلمسان ،

- وبناء على مداولة المجلس الشعبى البلدى لتلمسان بتاريخ ٤ ديسمبر سنة ١٩٧٥ .

- وبناء على محضر اجتماع المجلس التنفيذي لولاية تلمسان بتاريخ ١٩ مارس سنة ١٩٧٦ .  
- وبناء على اقتراح مدير التخطيط والتعمير ،

يقرر ما يلي :

**المادة الاولى -** يعين كمناطق سكنية حضرية يزمع انشاؤها ، جزء من تراب بلدية تلمسان يقع داخل المحيط المحدد في التصميم الملحق بأصل هذا القرار ، ويوجد شمال غرب مدينة تلمسان في المكان المسمى الكيفان .

**المادة ٢ -** تدرج الاراضي الكائنة داخل المحيط المحدد بالمادة السابقة في الاحتياطات العقارية البلدية المنصوص عليها بموجب الامر رقم ٧٤-٢٦ المؤرخ في ٢٧ محرم عام ١٣٩٣ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ المشار اليه اعلاه .

**المادة ٣ -** يجب أن تساهم الاستثمارات لمختلف القطاعات الاقتصادية والاجتماعية التي تهم المجموعة السكنية لتلمسان ولاسيما فيما يخص السكن والتجهيز الجماعي والمنشآت الاساسية في انجاز مخطط التهيئة للمنطقة الذي سيتم اعداده .

**المادة ٤ -** يكلف والي تلمسان ورئيس المجلس الشعبي البلدي والمدير العام للصندوق الجزائري للتهيئة العمرانية كل فيما يخصه بتنفيذ هذا القرار الذي ينشر في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

وحرر بالجزائر في ٢٢ ربيع الثاني عام ١٣٩٦ الموافق ٢٢ ابريل سنة ١٩٧٦ .

قرار مؤرخ في ١٤ جمادى الاولى عام ١٣٩٦ الموافق ١٤ مايو سنة ١٩٧٦ يتضمن تعيين وتحديد منطقة الاسكان الحضرى المزمع انشاؤها بمعسكر (١)

ان وزير الاشغال العمومية والبناء ،

- بمقتضى الامرين رقم ٦٥ - ١٨٢ ورقم

٧٠ - ٥٣ المؤرخين في ١١ ربيع الاول عام ١٣٨٥ الموافق ١٠ يوليو سنة ١٩٦٥ و ١٨ جمادى الاولى عام ١٣٩٠ الموافق ٢١ يوليو سنة ١٩٧٠ والمتضمنين تاسيس الحكومة ،

- وبمقتضى الامر رقم ٦٧ - ٢٤ المؤرخ في ٧ شوال عام ١٣٨٧ الموافق ١٨ يناير سنة ١٩٦٧ والمتضمن القانون البلدى ،

- وبمقتضى الامر رقم ٦٩ - ٣٨ المؤرخ في ٧ ربيع الاول عام ١٣٨٩ الموافق ٢٣ مايو سنة ١٩٦٩ والمتضمن قانون الولاية ،

- وبمقتضى الامر رقم ٧٤ - ٢٦ المؤرخ في ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٠ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات ،

- وبناء على المنشور المؤرخ في ١٩ فبراير سنة ١٩٧٥ المتعلق بانشاء مناطق جديدة للاسكان الحضرى ،

- وبناء على الملف المبرر لانشاء منطقة الاسكان الحضرى للقطاع ٩ من مخطط العمران بمعسكر ،

- وبناء على مداولة المجلس الشعبى البلدى لمعسكر بتاريخ ٢٣ يناير سنة ١٩٧٦ ،

- وبناء على محضر اجتماع المجلس التنفيذي لولاية معسكر بتاريخ ٦ ابريل سنة ١٩٧٦ .

- وبناء على اقتراح مدير التخطيط والتعمير ،

يقرر ما يلي :

**المادة الاولى -** يعين كمناطق سكنية حضرية يزمع انشاؤها ، جزء من تراب بلدية معسكر يقع داخل المحيط المحدد في التصميم الملحق بأصل هذا القرار ، ويوجد جنوب شرق مدينة معسكر في المكان المسمى « القطاع ٩ » من مخطط العمران .

**المادة ٢ -** تدرج الاراضي الكائنة داخل المحيط المحدد بالمادة السابقة في الاحتياطات العقارية البلدية المنصوص عليها بموجب الامر رقم ٧٤ - ٢٦ المؤرخ في ٢٧ محرم عام ١٣٩٤



الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ المشار اليه أعلاه .

**المادة ٣ -** يجب أن تساهم الاستثمارات لمختلف القطاعات الاقتصادية والاجتماعية التي تهم المجموعة السكنية لمعسكر ولا سيما فيما يخص السكن والتجهيز الجماعي والمنشآت الأساسية في انجاز مخطط التهيئة للمنطقة الذي سيتم اعداده .

**المادة ٤ -** يكلف والي معسكر ورئيس المجلس الشعبي البلدي لمعسكر والمدير العام للصندوق الجزائري للتهيئة العمرانية كل فيما يخصه بتنفيذ هذا القرار الذي ينشر في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

وحرر بالجزائر في ١٤ جمادى الاولى عام ١٣٩٦ الموافق ١٤ مايو سنة ١٩٧٦ .

**قرار مؤرخ في ١٩ جمادى الثانية عام ١٣٩٦ الموافق ١٧ يونيو سنة ١٩٧٦ يتضمن تعيين وتحديد منطقة الاسكان الحضري المزعم انشاؤها بسيدي بلعباس (١)**

**ان وزير الاشغال العمومية والبناء ،**

- بمقتضي الامر رقم ٦٥ - ١٨٢ ورقم ٧ - ٥٣ المؤرخين في ١١ ربيع الاول عام ١٣٨٥ الموافق ١٠ مايو سنة ١٩٦٥ و ١٨ جمادى الاولى عام ١٣٩٠ الموافق ٢١ يوليو سنة ١٩٧٠ والمتضمنين تأسيس الحكومة ،

- وبمقتضي الامر رقم ٦٧ - ٢٤ المؤرخ في ٧ شوال عام ١٣٨٦ الموافق ١٨ يناير سنة ١٩٦٧ والمتضمن القانون البلدي ،

- وبمقتضي الامر رقم ٦٩ - ٣٨ المؤرخ في ٧ ربيع الاول عام ١٣٨٩ الموافق ٢٣ مايو سنة ١٩٦٩ والمتضمن قانون الولاية ،

- وبمقتضي الامر رقم ٧٤ - ٢٦ المؤرخ في ٢٧

محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات ،

- وبناء على المنشور المؤرخ في ١٩ فبراير سنة ١٩٧٥ والمتعلق بانشاء مناطق جديدة للاسكان الحضري ،

- وبناء على الملف المبرر لانشاء منطقة الاسكان الحضري بمدينة سيدي بلعباس (جنوب شرق) ،

- وبناء على مداولة المجلس الشعبي البلدي الموسع لسيدى بلعباس بتاريخ ١٦ ديسمبر سنة ١٩٧٥ ،

- وبناء على محضر اجتماع المجلس التنفيذي لولاية سيدي بلعباس بتاريخ ٣٠ ديسمبر سنة ١٩٧٥ ،

- وبناء على اقتراح مدير التخطيط والتعمير ،

**يقرر ما يلي :**

**المادة الاولى -** يعين كمنطقة سكنية حضرية يزعم انشاؤها جزء من تراب بلدية سيدي بلعباس يقع داخل المحيط المحدد في التصميم الملحق بأصل هذا القرار ويوجد جنوب شرق مدينة سيدي بلعباس .

**المادة ٢ -** تدرج الاراضي الكائنة داخل المحيط المحدد بالمادة السابقة في الاحتياطات العقارية البلدية المنصوص عليها بموجب الامر رقم ٧٤ - ٢٦ المؤرخ في ٢٧ محرم عام ١٣٩٣ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ .

**المادة ٣ -** يجب أن تساهم الاستثمارات لمختلف القطاعات الاقتصادية والاجتماعية التي تهم المجموعة السكنية لسيدى بلعباس ولا سيما فيما يخص السكن والتجهيز الجماعي والمنشآت الأساسية ، في انجاز مخطط التهيئة للمنطقة الذي سيتم اعداده .

**المادة ٤ -** يكلف والي سيدي بلعباس ورئيس المجلس الشعبي البلدي لسيدى بلعباس والمدير العام للصندوق الجزائري للتهيئة العمرانية ، كل

فيما يخصه ، بتنفيذ هذا القرار الذي ينشر في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

وحرر بالجزائر في ١٩ جمادى الثانية عام ١٣٩٦ الموافق ١٧ يونيو سنة ١٩٧٦ .

قرار مؤرخ في ٤ رجب عام ١٣٩٦ الموافق ٢ يوليو سنة ١٩٧٦ يتضمن تعيين وتحديد منطقة الاسكان الحضرى المزمع انشاؤها بالمكان المسمى «ايحدادن» غرب بجاية (١)

ان وزير الاشغال العمومية والبناء ،

- بمقتضى الامرين رقم ٦٥ - ١٨٢ ورقم ٧٠ - ٥٣ المؤرخين في ١١ ربيع الاول عام ١٣٨٥ الموافق ١٠ مايو سنة ١٩٦٥ و ١٨ جمادى الاولى عام ١٣٩٠ الموافق ٢١ يوليو سنة ١٩٧٠ والمتضمنين تأسيس الحكومة ،

- وبمقتضى الامر رقم ٦٧ - ٢٤ المؤرخ في ٧ شوال عام ١٣٨٦ الموافق ١٨ يناير سنة ١٩٦٧ والمتضمن القانون البلدى ،

- وبمقتضى الامر رقم ٦٩ - ٣٨ المؤرخ فى ٧ ربيع الاول عام ١٣٨٩ الموافق ٢٣ مايو سنة ١٩٦٩ والمتضمن قانون الولاية ،

- وبمقتضى الامر رقم ٧٤ - ٢٦ المؤرخ في ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات ،

- وبناء على المنشور المؤرخ في ١٩ فبراير سنة ١٩٧٥ والمتعلق بانشاء مناطق جديدة للاسكان الحضرى ،

- وبناء على الملف المبرر لانشاء منطقة الاسكان الحضرى بايحدادن غرب بجاية ،

- وبناء على مداولة المجلس الشعبى البلدى لبجاية بتاريخ أول مارس سنة ١٩٧٦ ،

- وبناء على محضر اجتماع المجلس التنفيذى لولاية بجاية بتاريخ ٣٠ ابريل سنة ١٩٧٦ ،  
- وبناء على اقتراح مدير التخطيط والتعمير ،  
يقرر ما يلى :

**المادة الاولى -** يعين كمنطقة سكنية حضرية يزعم انشاؤها جزء من تراب بلدية بجاية يقع داخل المحيط المحدد فى التصبييم الملحق بأصل هذا القرار ويوجد غرب مدينة بجاية فى المكان المسمى «ايحدادن» .

**المادة ٢ -** تدرج الاراضى الكائنة داخل المحيط المحدد بالمادة السابقة فى الاحتياطات العقارية البلدية المنصوص عليها بموجب الامر رقم ٧٤ - ٢٦ المؤرخ في ٢٧ محرم عام ١٣٩٣ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ .

**المادة ٣ -** يجب أن تساهم الاستثمارات لمختلف القطاعات الاقتصادية والاجتماعية التى تهتم المجموعة السكنية لبجاية ولا سيما فيما يخص السكن والتجهيز الجماعى والمنشآت الاساسية ، فى انجاز مخطط التهيئة للمنطقة الذى سيتم اعداده .

**المادة ٤ -** يكلف والى بجاية ورئيس المجلس الشعبى البلدى لبجاية والمدير العام للصندوق الجزائرى للتهيئة العمرانية ، كل فيما يخصه ، بتنفيذ هذا القرار الذى ينشر فى الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

وحرر بالجزائر في ٤ رجب عام ١٣٩٦ الموافق ٢ يوليو سنة ١٩٧٦ .

قرار مؤرخ في ٤ رجب عام ١٣٩٦ الموافق ٢ يوليو سنة ١٩٧٦ يتضمن تعيين وتحديد منطقة الاسكان الحضرى المزمع انشاؤها بدبداية شرق بشار (٢)

ان وزير الاشغال العمومية والبناء ،

- بمقتضى الامرين رقم ٦٥ - ١٨٢ ورقم ٧٠ - ٥٣

(١) الجريدة الرسمية العدد ٧٥ في ١٩/١/١٩٧٦ .

(٢) الجريدة الرسمية العدد ٧٥ في ١٩/١/١٩٧٦ .

المؤرخين في ١١ ربيع الاول عام ١٣٨٥ الموافق ١٠ مايو سنة ١٩٦٥ و ١٨ جمادى الاولى عام ١٣٩٠ الموافق ٢١ يوليو سنة ١٩٧٠ والمتضمنين تأسيس الحكومة ،

- وبمقتضى الامر رقم ٦٧ - ٢٤ المؤرخ في ٧ شوال عام ١٣٨٦ الموافق ١٨ يناير سنة ١٩٦٧ والمتضمن القانون البلدى ،

- وبمقتضى الامر رقم ٦٩ - ٣٨ المؤرخ في ٧ ربيع الاول عام ١٣٨٩ الموافق ٢٣ مايو سنة ١٩٦٩ والمتضمن قانون الولاية ،

- وبمقتضى الامر رقم ٧٤ - ٢٦ المؤرخ في ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات ،

- وبناء على المنشور المؤرخ في ١٩ فبراير سنة ١٩٧٥ والمتعلق با إنشاء مناطق جديدة للاسكان الحضرى ،

- وبناء على الملف المبرر لانشاء منطقة الاسكان الحضرى بدبداية شرق بشار ،

- وبناء على مداولة المجلس الشعبى البلدى لبشار بتاريخ ١٩ ابريل سنة ١٩٧٦ ،

- وبناء على محضر اجتماع المجلس التنفيذى لولاية بشار بتاريخ ٢٤ مارس سنة ١٩٧٦ ،

- وبناء على اقتراح مدير التخطيط والتعمير ،

يقرر ما يلى :

**المادة الاولى -** يعين كمنطقة سكنية حضرية يزعم انشاؤها جزء من تراب بلدية بشار يقع داخل المحيط المحدد فى التصميم الملحق بأصل هذا القرار ويوجد شرق مدينة بشار .

**المادة ٢ -** تدرج الاراضى الكائنة داخل المحيط المحدد بالمادة السابقة فى الاحتياطات العقارية البلدية المنصوص عليها بموجب الامر رقم ٧٤-٢٦ المؤرخ فى ٢٧ محرم عام ١٣٩٣ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ .

**المادة ٣ -** يجب أن تساهم الاستثمارات لمختلف القطاعات الاقتصادية والاجتماعية التى تهتم المجموعة السكنية لبشار ولا سيما فيما يخص السكن والتجهيز الجماعى والمنشآت الاساسية ، فى انجاز مخطط التهيئة للمنطقة الذى سيتم اعداده .

**المادة ٤ -** يكلف والى بشار ورئيس المجلس الشعبى البلدى لبشار والمدير العام للصندوق الجزائرى للتهيئة العمرانية ، كل فيما يخصه ، بتنفيذ هذا القرار الذى ينشر فى الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

وحرر بالجزائر فى ٤ رجب عام ١٣٩٦ الموافق ٢ يوليو سنة ١٩٧٦ .

قرار مؤرخ فى ٤ رجب عام ١٣٩٦ الموافق ٢ يوليو سنة ١٩٧٦ يتضمن تعيين وتحديد منطقة الاسكان

الحضرى المزعم انشاؤها بالمسيلة (١)

ان وزير الاشغال العمومية والبناء ،

- بمقتضى الامرين رقم ٦٥ - ١٨٢ ورقم ٧ - ٥٣ المؤرخين فى ١١ ربيع الاول عام ١٣٨٥ الموافق ١٠ مايو سنة ١٩٦٥ و ١٨ جمادى الاولى عام ١٣٩٠ الموافق ٢١ يوليو سنة ١٩٧٠ والمتضمنين تأسيس الحكومة ،

- وبمقتضى الامر رقم ٦٧ - ٢٤ المؤرخ فى ٧ شوال عام ١٣٨٦ الموافق ١٨ يناير سنة ١٩٦٧ والمتضمن القانون البلدى ،

- وبمقتضى الامر رقم ٦٩ - ٣٨ المؤرخ فى ٧ ربيع الاول عام ١٣٨٩ الموافق ٢٣ مايو سنة ١٩٦٩ والمتضمن قانون الولاية ،

- وبمقتضى الامر رقم ٧٤ - ٢٦ المؤرخ فى ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات ،

- وبعد الاطلاع على القرار المؤرخ فى ١٧ شوال عام ١٣٩٠ الموافق ١٥ ديسمبر سنة ١٩٧٠

والمتضمن الموافقة على مخطط التعمير لبلدية المسيلة ،

- وبناء على المنشور المؤرخ في ١٩ فبراير سنة ١٩٧٥ والمتعلق بإنشاء مناطق جديدة للاسكان الحضري ،

- وبناء على الملف المبرر لإنشاء منطقة الاسكان الحضري بالمسيلة ،

- وبناء على مداولة المجلس الشعبي البلدي للمسيلة بتاريخ ٢٨ ابريل سنة ١٩٧٦ ،

- وبناء على محضر اجتماع المجلس التنفيذي لولاية المسيلة بتاريخ ١٤ مايو سنة ١٩٧٦ ،

- وبناء على اقتراح مدير التخطيط والتعمير،

يقور ما يلي :

**المادة الاولى -** يعين كمنطقة سكنية حضرية يزعم انشاؤها جزء من تراب بلدية المسيلة يقع داخل المحيط المحدد في التصميم الملحق بأصل هذا القرار ويوجد غرب مدينة المسيلة .

**المادة ٢ -** تعدل منطقة التعمير ونظام العمران للبلدية المحددين بموجب القرار المؤرخ في ١٧ شوال عام ١٣٩٠ الموافق ١٥ ديسمبر سنة ١٩٧٠ والمشار اليه أعلاه وتدرج الاراضي الكائنة داخل المحيط المحدد بالمادة السابقة في الاحتياطات العقارية البلدية المنصوص عليها بموجب الامر رقم ٧٤ - ٢٦ المؤرخ في ٢٧ محرم عام ١٣٩٣ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ .

**المادة ٣ -** يجب أن تساهم الاستثمارات لمختلف القطاعات الاقتصادية والاجتماعية التي تهم المجموعة السكنية للمسيلة ولا سيما فيما يخص السكن والتجهيز الجماعي والمنشآت الأساسية ، في انجاز مخطط التهيئة للمنطقة الذي سيتم اعداده .

**المادة ٤ -** يكلف والي المسيلة ورئيس المجلس الشعبي البلدي للمسيلة والمدير العام للصندوق الجزائري للتهيئة العمرانية ، كل فيما يخصه ، بتنفيذ هذا القرار الذي ينشر في

الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

وحرر بالجزائر في ٤ رجب عام ١٣٩٦ الموافق ٢ يوليو سنة ١٩٧٦ .

قرار مؤرخ في ٢٤ رجب عام ١٣٩٦ الموافق ٢٢ يوليو سنة ١٩٧٦ يتضمن تعيين وتحديد منطقة الاسكان الحضري المزعم انشاؤها ببجاية (١)

ان وزير الاشغال العمومية والبناء ،

- بمقتضي الامر رقم ٦٥ - ١٨٢ ورقم ٧ - ٥٣ المؤرخين في ١١ ربيع الاول عام ١٣٨٥ الموافق ١٠ مايو سنة ١٩٦٥ و ١٨ جمادى الاولى عام ١٣٩٠ الموافق ٢١ يوليو سنة ١٩٧٠ والمتضمنين تأسيس الحكومة ،

- وبمقتضي الامر رقم ٦٧ - ٢٤ المؤرخ في ٧ شوال عام ١٣٨٦ الموافق ١٨ يناير سنة ١٩٦٧ والمتضمن القانون البلدي ،

- وبمقتضي الامر رقم ٦٩ - ٣٨ المؤرخ في ٧ ربيع الاول عام ١٣٨٩ الموافق ٢٣ مايو سنة ١٩٦٩ والمتضمن قانون الولاية ،

- وبمقتضي الامر رقم ٧٤ - ٢٦ المؤرخ في ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات ،

- وبناء على المنشور المؤرخ في ١٩ فبراير سنة ١٩٧٥ والمتعلق بإنشاء مناطق جديدة للاسكان الحضري ،

- وبناء على الملف المبرر لإنشاء منطقة الاسكان الحضري ببجاية ،

- وبناء على مداولة المجلس الشعبي البلدي لبجاية بتاريخ أول مارس سنة ١٩٧٦ ،

- وبناء على محضر اجتماع المجلس التنفيذي لولاية بجاية بتاريخ ٣٠ ابريل سنة ١٩٧٦ ،

- وبناء على اقتراح مدير التخطيط والتعمير ،



يقرر ما يلي :

**المادة الاولى -** يعين كمنطقة سكنية حضرية يزعم انشاؤها جزء من تراب بلدية بجاية يقع داخل المحيط المحدد في التصميم الملحق بأصل هذا القرار ويوجد غرب مدينة بجاية في المكان المسمى « سيدى أحمد » .

**المادة ٢ -** تدرج الاراضي الكائنة داخل المحيط المحدد بالمادة السابقة في الاحتياطات العقارية البلدية المنصوص عليها بموجب الامر رقم ٧٤ - ٢٦ المؤرخ في ٢٧ محرم عام ١٣٩٣ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ .

**المادة ٣ -** يجب أن تساهم الاستثمارات لمختلف القطاعات الاقتصادية والاجتماعية التي تهم المجموعة السكنية لبجاية ولا سيما فيما يخص السكن والتجهيز الجماعي والمنشآت الاساسية، في انجاز مخطط التهيئة للمنطقة الذي سيتم اعداده .

**المادة ٤ -** يكلف والي بجاية ورئيس المجلس الشعبي البلدي لبجاية والمدير العام للصندوق الجزائري للتهيئة العمرانية ، كل فيما يخصه ، بتنفيذ هذا القرار الذي ينشر في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

وحرر بالجزائر في ٢٤ رجب عام ١٣٩٦ الموافق ٢٢ يوليو سنة ١٩٧٦ .

**قرار مؤرخ في ١٦ شعبان عام ١٣٩٦ الموافق ١٢ غشت سنة ١٩٧٦ يتضمن تعيين وتحديد منطقة**

**الاسكان الحضرى الزرع انشاؤها بتوقرت (١)**  
**ان وزير الاشغال العمومية والبناء ،**

- بمقتضى الامرين رقم ٦٥ - ١٨٢ ورقم ٧٠ - ٥٣ المؤرخين في ١١ ربيع الاول عام ١٣٨٥ الموافق ١٠ يوليو سنة ١٩٦٥ و ١٨ جمادى الاولى عام ١٣٩٠ الموافق ٢١ يوليو سنة ١٩٧٠ والمتضمنين تأسيس الحكومة ،

- وبمقتضى الامر رقم ٦٧ - ٢٤ المؤرخ في ٧

شوال عام ١٣٨٦ الموافق ١٨ يناير سنة ١٩٦٧ والمتضمن القانون البلدى ،

- وبمقتضى الامر رقم ٦٩ - ٢٨ المؤرخ في ٧ ربيع الاول عام ١٣٨٩ الموافق ٢٣ مايو سنة ١٩٦٩ والمتضمن قانون الولاية ،

- وبمقتضى الامر رقم ٧٤ - ٢٦ المؤرخ في ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات ،

- وبناء على المنشور المؤرخ في ١٩ فبراير سنة ١٩٧٥ والمتعلق بانشاء مناطق جديدة للاسكان الحضرى ،

- وبناء على الملف المبرر لانشاء منطقة الاسكان الحضرى بتوقرت ،

- وبناء على مداولة المجلس الشعبى البلدى لتوقرت بتاريخ ١٩ مايو سنة ١٩٧٦ ،

- وبناء على محضر اجتماع المجلس التنفيذى لولاية ورقلة بتاريخ ٢ يوليو سنة ١٩٧٦ ،

- وبناء على اقتراح مدير التخطيط والتعمير ،

يقرر ما يلي :

**المادة الاولى -** يعين كمنطقة سكنية حضرية يزعم انشاؤها جزء من تراب بلدية توقرت يقع داخل المحيط المحدد في التصميم الملحق بأصل هذا القرار ويوجد غرب مدينة توقرت في المكان المسمى « حى سونلغاز » .

**المادة ٢ -** تدرج الاراضي الكائنة داخل المحيط المحدد بالمادة السابقة في الاحتياطات العقارية البلدية المنصوص عليها بموجب الامر رقم ٧٤ - ٢٦ المؤرخ في ٢٧ محرم عام ١٣٩٣ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ .

**المادة ٣ -** يجب أن تساهم الاستثمارات لمختلف القطاعات الاقتصادية والاجتماعية التي تهم المجموعة السكنية لتوقرت ولا سيما فيما يخص السكن والتجهيز الجماعي والمنشآت الاساسية،

في انجاز مخطط التهيئة للمنطقة الذي سيتم اعداده .

المادة ٤ - يكلف والي ورقلة ورئيس المجلس الشعبي البلدي لتوقرت والمدير العام للصندوق الجزائري للتهيئة العمرانية ، كل فيما يخصه ، بتنفيذ هذا القرار الذي ينشر في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

وحرر بالجزائر في ١٦ شعبان عام ١٣٩٦ الموافق ١٢ غشت سنة ١٩٧٦ .

قرار مؤرخ في ١٢ شوال عام ١٣٩٦ الموافق ٦ أكتوبر سنة ١٩٧٦ يتضمن تعيين وتحديد منطقة الاسكان الحضري المزمع انشاؤها بسعيدة (١)

ان وزير الاشغال العمومية والبناء ،

- بمقتضى الامر رقم ٦٥ - ١٨٢ ورقم ٧ - ٥٣ المؤرخين في ١١ ربيع الاول عام ١٣٨٥ الموافق ١٠ يوليو سنة ١٩٦٥ و ١٨ جمادى الاولى عام ١٣٩٠ الموافق ٢١ يوليو سنة ١٩٧٠ والمتضمنين تأسيس الحكومة ،

- وبمقتضى الامر رقم ٦٧ - ٢٤ المؤرخ في ٧ شوال عام ١٣٨٦ الموافق ١٨ يناير سنة ١٩٦٧ والمتضمن القانون البلدي ،

- وبمقتضى الامر رقم ٦٩ - ٣٨ المؤرخ في ٧ ربيع الاول عام ١٣٨٩ الموافق ٢٣ مايو سنة ١٩٦٩ والمتضمن قانون الولاية ،

- وبمقتضى الامر رقم ٧٤ - ٢٦ المؤرخ في ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات ،

- وبعد الاطلاع على القرار المؤرخ في ٤ ذي الحجة عام ١٣٩٢ الموافق ٩ يناير سنة ١٩٧٣ والمتضمن المصادقة على المخطط الاساسي للتعمير لبلدية سعيدة ،

- وبناء على المنشور المؤرخ في ١٩ فبراير

سنة ١٩٧٥ والمتعلق بانشاء مناطق جديدة للاسكان الحضري ،

- وبناء على الملف المبرر لانشاء منطقة الاسكان الحضري بشرق سعيدة (سيدي الشيخ) ،

- وبناء على مداولة المجلس الشعبي البلدي لسعيدة بتاريخ ٢٥ ديسمبر سنة ١٩٧٥ ،

- وبناء على محضر اجتماع المجلس التنفيذي لولاية سعيدة بتاريخ ٧ يوليو سنة ١٩٧٦ ،

- وبناء على اقتراح مدير التخطيط والتعمير ،

يقرر ما يلي :

المادة الاولى : يعين كمنطقة سكنية حضرية يزعم انشاؤها جزء من تراب بلدية سعيدة يقع داخل المحيط المحدد في التصميم الملحق بأصل هذا القرار ويوجد شرق مدينة سعيدة في المكان المسمى «سيدي الشيخ» .

المادة ٢ - تدرج الاراضي الكائنة داخل المحيط المحدد بالمادة السابقة في الاحتياطات العقارية البلدية المنصوص عليها بموجب الامر رقم ٧٤ - ٢٦ المؤرخ في ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ .

المادة ٣ - يجب أن تساهم الاستثمارات لمختلف القطاعات الاقتصادية والاجتماعية التي تهم المجموعة السكنية لسعيدة ولاسيما فيما يخص السكن والتجهيز الجماعي والمنشآت الاساسية ، في انجاز مخطط التهيئة للمنطقة الذي سيتم اعداده .

المادة ٤ - يكلف والي سعيدة ورئيس المجلس الشعبي البلدي لسعيدة ، كل فيما يخصه ، بتنفيذ هذا القرار الذي ينشر في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

حرر بالجزائر في ١٢ شوال عام ١٣٩٦ الموافق ٦ أكتوبر سنة ١٩٧٦ .

قرار مؤرخ في ١٢ شوال عام ١٣٩٦ الموافق ٧

أكتوبر سنة ١٩٧٦ يتضمن تعيين وتحديد منطقة

الاسكان الحضري المزمع انشاؤها بسعيدة (١)

ان وزير الاشغال العمومية والبناء ،

- بمقتضى الامر رقم ٦٥ - ١٨٥ ورقم ٧٠ - ٥٣ المؤرخين في ١١ ربيع الاول عام ١٣٨٥ الموافق ١٠ يوليو سنة ١٩٦٥ و ١٨ جمادى الاولى عام ١٣٩٠ الموافق ٢١ يوليو سنة ١٩٧٠ والمتضمنين تأسيس الحكومة ،

- وبمقتضى الامر رقم ٦٧ - ٢٤ المؤرخ في ٧ شوال عام ١٣٨٦ الموافق ١٨ يناير سنة ١٩٦٧ والمتضمن القانون البلدي ،

- وبمقتضى الامر رقم ٦٩ - ٣٨ المؤرخ في ٧ ربيع الاول عام ١٣٨٩ الموافق ٢٣ مايو سنة ١٩٦٩ والمتضمن قانون الولاية ،

- وبمقتضى الامر رقم ٧٤ - ٢٦ المؤرخ في ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات ،

- وبمقتضى القرار المؤرخ في ٤ ذى الحجة عام ١٣٩٢ الموافق ٩ يناير سنة ١٩٧٣ والمتضمن الموافقة على المخطط العمراني لبلدية سعيدة ،

- وبناء على المنشور المؤرخ في ١٩ فبراير سنة ١٩٧٥ والمتعلق بانشاء مناطق جديدة للاسكان الحضري ،

- وبناء على الملف المبرر لانشاء منطقة الاسكان الحضري بشمال سعيدة في المكان المسمى عمروس ،

- وبناء على مداولة المجلس الشعبي البلدي لسعيدة بتاريخ ٢٥ ديسمبر سنة ١٩٧٥ ،

- وبناء على محضر اجتماع المجلس التنفيذي لولاية سعيدة بتاريخ ٧ يوليو سنة ١٩٧٦ ،

- وبناء على اقتراح مدير التخطيط والتعمير ،

يقرر ما يلي :

**المادة الاولى -** يعين كمطقة سكنية حضرية يزمع انشاؤها جزء من تراب بلدية سعيدة يقع داخل المحيط المحدد في التصميم الملحق بأصل هذا القرار ويوجد شمال مدينة سعيدة في المكان المسمى «عمروس» .

**المادة ٢ -** تدرج الاراضي الكائنة داخل المحيط المحدد بالمادة السابقة في الاحتياطات العقارية البلدية المنصوص عليها بموجب الامر رقم ٧٤ - ٢٦ المؤرخ في ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ .

**المادة ٣ -** يجب ان تساهم الاستثمارات لمختلف القطاعات الاقتصادية والاجتماعية التي تهم المجموعة السكنية لسعيدة ولا سيما فيما يخص السكن والتجهيز الجماعي والمنشآت الاساسية ، في انجاز مخطط التهيئة للمنطقة الذي سيتم اعداده .

**المادة ٤ -** يكلف والي سعيدة ورئيس المجلس الشعبي البلدي لسعيدة ، كل فيما يخصه ، بتنفيذ هذا القرار الذي ينشر في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

حرر بالجزائر في ١٣ شوال عام ١٣٩٦ الموافق ٧ أكتوبر سنة ١٩٧٦ .

قرار مؤرخ في ٢ ذى القعدة عام ١٣٩٦ الموافق

٢٥ أكتوبر سنة ١٩٧٦ يتضمن تعيين وتحديد

منطقة الاسكان الحضري المزمع انشاؤها

بقالة (٢)

ان وزير الاشغال العمومية والبناء ،

- بمقتضى الامر رقم ٦٥ - ١٨٥ ورقم ٧٠ - ٥٣ المؤرخين في ١١ ربيع الاول عام ١٣٨٥ الموافق ١٠ يوليو سنة ١٩٦٥ و ١٨ جمادى الاولى عام

(١) الجريدة الرسمية العدد ٩٣ في ١١/١١/١٩٧٦ .

(٢) الجريدة الرسمية العدد ٩٣ في ١١/١١/١٩٧٦ .

١٣٩٠ الموافق ٢١ يوليو سنة ١٩٧٠ والمتضمنين تأسيس الحكومة ،

- وبمقتضى الامر رقم ٦٧ - ٢٤ المؤرخ في ٧ شوال عام ١٣٨٦ الموافق ١٨ يناير سنة ١٩٦٧ والمتضمن القانون البلدى ،

- وبمقتضى الامر رقم ٦٩ - ٣٨ المؤرخ في ٧ ربيع الاول عام ١٣٨٩ الموافق ٢٣ مايو سنة ١٩٦٩ والمتضمن قانون الولاية ،

- وبمقتضى الامر رقم ٧٤ - ٢٦ المؤرخ في ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات ،

- وبناء على المنشور المؤرخ في ١٩ فبراير سنة ١٩٧٥ والمتعلق بانشاء مناطق جديدة للاسكان الحضرى ،

- وبناء على الملف المبرر لانشاء منطقة الاسكان الحضرى بمدينة قالمة في المكانين المسميين « عين الدفلى » في الغرب و « شان دى مانوفر » فى الجنوب ،

- وبناء على مداولة المجلس الشعبى البلدى لقالمة بتاريخ ٣١ يوليو سنة ١٩٧٦ ،

- وبناء على محضر اجتماع المجلس التنفيذى لولاية قالمة بتاريخ ٢٩ يوليو سنة ١٩٧٦ ،

- وبناء على اقتراح مدير التخطيط والتعمير ،

يقرر ما يلى :

**المادة الاولى -** يعين كمناطق سكنية حضرية يزعم انشاؤها اجزاء من تراب بلدية قالمة تقع داخل المحيط المحدد فى التصميم الملحق باصل هذا القرار وتوجد غرب مدينة قالمة فى المكان المسمى « عين الدفلى » وفى الجنوب فى المكان المسمى « شان دى مانوفر » .

**المادة ٢ -** تدرج الاراضى الكائنة داخل المحيط المحدد بالمادة السابقة فى الاحتياطات العقارية البلدية المنصوص عليها بموجب الامر

رقم ٧٤ - ٢٦ المؤرخ في ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ .

**المادة ٣ -** يجب ان تساهم الاستثمارات لختلف القطاعات الاقتصادية والاجتماعية التى تهتم المجموعة السكنية لقالمة ولاسيما فيما يخص السكن والتجهيز الجماعى والمنشآت الاساسية ، فى انجاز مخطط التهيئة للمنطقة الذى سيتم اعداده .

**المادة ٤ -** يكلف والى قالمة ورئيس المجلس الشعبى البلدى لقالمة والمدير العام للصندوق الجزائرى للتهيئة العمرانية ، كل فيما يخصه ، بتنفيذ هذا القرار الذى ينشر فى الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

حرر بالجزائر في ٢ ذى القعدة عام ١٣٩٦ الموافق ٢٥ أكتوبر سنة ١٩٧٦ .

قرار مؤرخ في ١٤ ذى القعدة عام ١٣٩٦ الموافق ٦ نوفمبر سنة ١٩٧٦ يتضمن تعيين وتحديد منطقة الاسكان الحضرى الزرع انشاؤها

بسوق امراس (١)

ان وزير الاشغال العمومية والبناء ،

- بمقتضى الامر رقم ٦٥ - ١٨٢ ورقم ٧ - ٥٣ المؤرخين في ١١ ربيع الاول عام ١٣٨٥ الموافق ١٠ يوليو سنة ١٩٦٥ و ١٨ جمادى الاولى عام ١٣٩٠ الموافق ٢١ يوليو سنة ١٩٧٠ والمتضمنين تأسيس الحكومة ،

- وبمقتضى الامر رقم ٦٧ - ٢٤ المؤرخ في ٧ شوال عام ١٣٨٦ الموافق ١٨ يناير سنة ١٩٦٧ والمتضمن القانون البلدى ،

- وبمقتضى الامر رقم ٦٩ - ٣٨ المؤرخ في ٧ ربيع الاول عام ١٣٨٩ الموافق ٢٣ مايو سنة ١٩٦٩ والمتضمن قانون الولاية ،

- وبمقتضى الامر رقم ٧٤ - ٢٦ المؤرخ في ٢٧



الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

حرر بالجزائر في ١٤ ذى القعدة عام ١٣٩٦ الموافق ٦ نوفمبر سنة ١٩٧٦ .

قرار مؤرخ في ٢٩ ذى القعدة عام ١٣٩٦ الموافق ٢١ نوفمبر سنة ١٩٧٦ يتضمن تعيين وتحديد منطقة الاسكان الحضري المزمع انشاؤها بالاصنام(١)

ان وزير الاشغال العمومية والبناء ،

- بمقتضى الامر رقم ٦٥ - ١٨٢ ورقم ٧٠ - ٥٣ المؤرخين في ١١ ربيع الاول عام ١٣٨٥ الموافق ١٠ يوليو سنة ١٩٦٥ و ١٨ جمادى الاولى عام ١٣٩٠ الموافق ٢١ يوليو سنة ١٩٧٠ والمتضمنين تاسيس الحكومة ،

- وبمقتضى الامر رقم ٦٧ - ٢٤ المؤرخ في ٧ شوال عام ١٣٨٦ الموافق ١٨ يناير سنة ١٩٦٧ والمتضمن القانون البلدي ،

- وبمقتضى الامر رقم ٦٩ - ٣٨ المؤرخ في ٧ ربيع الاول عام ١٣٩٨ الموافق ٢٣ مايو سنة ١٩٦٩ والمتضمن قانون الولاية ،

- وبمقتضى الامر رقم ٧٤ - ٢٦ المؤرخ في ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات ،

- وبناء على المنشور المؤرخ في ١٩ فبراير سنة ١٩٧٥ والمتعلق بانشاء مناطق جديدة للاسكان الحضري ،

- وبناء على الملف المبرر لانشاء منطقة الاسكان الحضري بغرب الاصنام المسماة المنطقة الاجتماعية والثقافية ،

- وبناء على مداولة المجلس الشعبي البلدي لاصنام بتاريخ اول يوليو سنة ١٩٧٦ ،

محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات ،

- وبناء على المنشور المؤرخ في ١٩ فبراير سنة ١٩٧٥ والمتعلق بانشاء مناطق جديدة للاسكان الحضري ،

- وبناء على الملف المبرر لانشاء منطقة الاسكان الحضري بسوق اهراس (غرب) ،

- وبناء على مداولة المجلس الشعبي البلدي لسوق اهراس بتاريخ ٨ سبتمبر سنة ١٩٧٦ ،

- وبناء على محضر اجتماع المجلس التنفيذي لولاية قالة بتاريخ ٣١ غشت سنة ١٩٧٦ ،

- وبناء على اقتراح مدير التخطيط والتعمير ،

يقرر ما يلي :

**المادة الاولى -** يعين كمنطقة سكنية حضرية يزمع انشاؤها جزء من تراب بلدية سوق اهراس يقع داخل المحيط المحدد في التصميم الملحق باصل هذا القرار ويوجد غرب مدينة سوق اهراس .

**المادة ٢ -** تدرج الاراضي الكائنة داخل المحيط المحدد بالمادة السابقة في الاحتياطات العقارية البلدية المنصوص عليها بموجب الامر رقم ٧٤ - ٢٦ المؤرخ في ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ .

**المادة ٣ -** يجب ان تساهم الاستثمارات لمختلف القطاعات الاقتصادية والاجتماعية التي تهم المجموعة السكنية لسوق اهراس ولا سيما فيما يخص السكن والتجهيز الجماعي والمنشآت الاساسية ، في انجاز مخطط التهيئة للمنطقة الذي سيتم اعداده .

**المادة ٤ -** يكلف والي قالة ورئيس المجلس الشعبي البلدي لسوق اهراس والمدير العام للصندوق الجزائري للتهيئة العمرانية ، كل فيما يخصه ، بتنفيذ هذا القرار الذي ينشر فسي

وبناء على محضر اجتماع المجلس التنفيذي لولاية  
الاصنام بتاريخ ١١ أكتوبر سنة ١٩٧٦ ،

- وبناء على اقتراح مدير التخطيط والتعمير ،

يقرر ما يلي :

**المادة الاولى -** يعين كمناطق سكنية حضرية  
يزمغ انشاؤها جزء من تراب بلدية الاصنام  
يقع داخل المحيط المحدد في التصميم الملحق  
بأصل هذا القرار ويوجد غرب مدينة الاصنام.

**المادة ٢ -** تدرج الاراضي الكائنة داخل  
المحيط المحدد بالمادة السابقة في الاحتياطات  
العقارية البلدية المنصوص عليها بموجب الامر  
رقم ٧٤ - ٢٦ المؤرخ في ٢٧ محرم عام ١٣٩٤  
الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ .

**المادة ٣ -** يجب ان تساهم الاستثمارات  
لمختلف القطاعات الاقتصادية والاجتماعية التي  
تهم المجموعة السكنية للاصنام ولاسيما فيما  
يخص السكن والتجهيز الجماعي والمنشآت  
الاساسية ، في انجاز مخطط التهيئة للمنطقة الذي  
سيتم اعداده .

**المادة ٤ -** يكلف والي الاصنام ورئيس  
المجلس الشعبي البلدي للاصنام والمدير العام  
للمندوق الجزائري للتهيئة العمرانية ، كل فيما  
يخصه ، بتنفيذ هذا القرار الذي ينشر في الجريدة  
الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية  
الشعبية .

حرر بالجزائر في ٢٩ ذي القعدة عام ١٣٩٦  
الموافق ٢١ نوفمبر سنة ١٩٧٦ .

قرار مؤرخ في ٨ ذي الحجة عام ١٣٩٦ الموافق  
٣٠ نوفمبر سنة ١٩٧٦ يتضمن تعيين وتحديد  
منطقة الاسكان الحضرى المزمع انشاؤها بخنشلة (١)

ان وزير الاشغال العمومية والبناء ،

- بمقتضى الامر رقم ٦٥ - ١٨٢ ورقم  
٧ - ٥٣ المؤرخين في ١١ ربيع الاول عام ١٣٨٥  
الموافق ١٠ يوليو سنة ١٩٦٥ و ١٨ جمادى الاولى  
عام ١٣٩٠ الموافق ٢١ يوليو سنة ١٩٧٠  
والمتضمنين تأسيس الحكومة ،

- وبمقتضى الامر رقم ٦٧ - ٢٤ المؤرخ في ٧  
شوال عام ١٣٨٦ الموافق ١٨ يناير سنة ١٩٦٧  
والمتضمن القانون البلدى ،

- وبمقتضى الامر رقم ٦٩ - ٢٨ المؤرخ في ٧  
ربيع الاول عام ١٣٩٨ الموافق ٢٣ مايو سنة  
١٩٦٩ والمتضمن قانون الولاية ،

- وبمقتضى الامر رقم ٧٤ - ٢٦ المؤرخ في ٢٧  
محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤  
والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح  
البلديات ،

- وبناء على المنشور المؤرخ في ١٩ فبراير  
سنة ١٩٧٥ والمتعلق بانشاء مناطق جديدة  
للاسكان الحضرى ،

- وبناء على الملف المبرر لانشاء منطقة الاسكان  
الحضرى جنوب خنشلة ،

- وبناء على مداولة المجلس الشعبى البلدى  
لخنشلة بتاريخ ٥ ابريل سنة ١٩٧٦ ،

- وبناء على محضر اجتماع المجلس التنفيذي  
لولاية أم البواقي بتاريخ ١٦ مارس سنة ١٩٧٦ ،

- وبناء على اقتراح مدير التخطيط والتعمير،

يقرر ما يلي :

**المادة الاولى -** يعين كمناطق سكنية حضرية يزومغ

انشاؤها جزء من تراب بلدية خنشلة يقع داخل المحيط المحدد في التصميم الملحق باصل هذا القرار ويوجد جنوب مدينة خنشلة .

المادة ٢ - تدرج الاراضي الكائنة داخل المحيط المحدد بالمادة السابقة في الاحتياطات العقارية البلدية المنصوص عليها بموجب الامر رقم ٧٤ - ٢٦ المؤرخ في ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ .

المادة ٣ - يجب ان تساهم الاستثمارات لمختلف

القطاعات الاقتصادية والاجتماعية التي تهم المجموعة السكنية لخنشلة ولاسيما فيما يخص السكن والتجهيز الجماعي والمنشآت الاساسية ، في انجاز مخطط التهيئة للمنطقة الذي سيتم اعداده .

المادة ٤ - يكلف والي ام البواقي ورئيس المجلس الشعبي البلدي لخنشلة ، كل فيما يخصه ، بتنفيذ هذا القرار الذي ينشر في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

حرر بالجزائر في ٨ ذى الحجة عام ١٣٩٦ الموافق ٣٠ نوفمبر سنة ١٩٧٦ .

**قرار مؤرخ في ١٠ رمضان عام ١٣٩٨ الموافق ١٤ غشت سنة ١٩٧٨**

**يتضمن تعيين وتحديد منطقة الاسكان الحضري المزمع انشاؤها بباتنة (١)**

**ان وزير الاسكان والبناء ،**

- بمقتضى الامر رقم ٦٧ - ٢٤ المؤرخ في ٧ شوال عام ١٣٨٦ الموافق ١٨ يناير سنة ١٩٦٧ والمتضمن القانون البلدي ،

- وبمقتضى الامر رقم ٦٩ - ٢٨ المؤرخ في ٧ ربيع الاول عام ١٣٨٠ الموافق ٢٣ مايو سنة ١٩٦٩ والمتضمن قانون الولاية ،

- وبمقتضى الامر رقم ٧٤ - ٢٦ المؤرخ في ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات ،

- وبناء على المنشور المؤرخ في ١٩ فبراير سنة ١٩٧٥ والمتعلق باثشاء مناطق جديدة للاسكان الحضري ،

- وبناء على الملف المبرر لاثشاء منطقة الاسكان الحضري بجنوب باتنة .

- وبناء على مداولة المجلس الشعبي البلدي لباتنة بتاريخ ٥ مارس سنة ١٩٧٧ .

- وبناء على محضر اجتماع المجلس التنفيذي لولاية باتنة بتاريخ ٢٨ فبراير سنة ١٩٧٨ .

**يقرر ما يلي :**

**المادة الاولى -** يعين كمناطق سكنية حضرية يزمع انشاؤها ، جزء من ثواب بلدية باتنة يقع داخل المحيط المحدد في التصميم الملحق باصل هذا القرار بجنوب مدينة باتنة .

**المادة ٢ -** تدرج الاراضي الكائنة داخل المحيط المحدد بالمادة السابقة في الاحتياطات العقارية البلدية المنصوص عليها بموجب الامر رقم ٧٤ - ٢٦ المؤرخ في ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ المشار اليه اعلاه .

**المادة ٣ -** يجب أن تساهم الاستثمارات

لمختلف القطاعات الاقتصادية والاجتماعية التي تهم المجموعة السكنية لباتنة ولا سيما فيما يخص السكن والتجهيز الجماعي والمنشآت الاساسية ، في انجاز مخطط التهيئة للمنطقة الذي سيتم اعداده .

**المادة ٤ -** يكلف والي باتنة ورئيس المجلس الشعبي البلدي لباتنة كل فيما يخصه ، بتنفيذ هذا القرار الذي ينشر في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

حرر بالجزائر في ١٠ رمضان عام ١٣٩٨ الموافق ١٤ غشت سنة ١٩٧٨ .

**قرار مؤرخ في ١٣ رمضان عام ١٣٩٦ الموافق ٨ سبتمبر سنة ١٩٧٦**

**يتضمن تعيين وتحديد منطقة الاسكان الحضري المزمع انشاؤها بالبويرة (٢)**

**ان وزير الاشغال العمومية والبناء ،**

- بمقتضى الامر رقم ٦٥ - ١٨٢ ورقم ٧٠ - ٥٣ المؤرخين في ١١ ربيع الاول عام ١٣٨٥ الموافق ١٠ يوليو سنة ١٩٦٥ و ١٨ جمادى الاولى عام ١٣٩٠ الموافق ٢١ يوليو سنة ١٩٧٠ والمتضمنين تأسيس الحكومة ،

- وبمقتضى الامر رقم ٦٧ - ٢٤ المؤرخ في ٧ شوال عام ١٣٨٦ الموافق ١٨ يناير سنة ١٩٦٧ والمتضمن القانون البلدي ،

- وبمقتضى الامر رقم ٦٩ - ٢٨ المؤرخ في ٧ ربيع الاول عام ١٣٨٩ الموافق ٢٣ مايو سنة ١٩٦٩ والمتضمن قانون الولاية ،

- وبمقتضى الامر رقم ٧٤ - ٢٦ المؤرخ في ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات ،

- وبناء على المنشور المؤرخ في ١٩ فبراير سنة ١٩٧٥ والمتعلق باثشاء مناطق جديدة للاسكان الحضري ،

- وبناء على الملف المبرر لاثشاء منطقة الاسكان الحضري بالمكان المسمى ربوة قلعة الترك ،

(١) الجريدة الرسمية العدد ٣٨ في ١٩/٩/١٩٧٨ .

(٢) الجريدة الرسمية العدد ٧٨ في ٢٩/٩/١٩٧٦ .



وبناء على مداولة المجلس الشعبي البلدي للبويرة بتاريخ ١٠ غشت سنة ١٩٧٦ ،

- وبناء على معضد اللجنة العمرانية لولاية البويرة بتاريخ ١١ غشت سنة ١٩٧٦ ،  
- وبناء على اقتراح مدير التخطيط والتعمير ،

يقرر ما يلي :

**المادة الاولى -** يعين كمنطقة سكنية حضرية يجمع انشاؤها جزء من تراب بلدية البويرة يقع داخل المحيط المحدد في التصميم الملحق بأصل هذا القرار ويوجد جنوب غرب مدينة البويرة في المكان المسمى « ربوة قلعة الترك » .

**المادة ٢ -** تدرج الاراضي الكائنة داخل المحيط المحددة بالمادة السابقة في الاحتياطات العقارية البلدية المنصوص عليها بموجب الامر رقم ٧٤ - ٢٦ المؤرخ في ٢٧ محرم عام ١٣٩٣ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ .

**المادة ٣ -** يجب أن تساهم الاستثمارات لمختلف القطاعات الاقتصادية والاجتماعية التي تهم المجموعة السكنية للبويرة ولا سيما فيما يخص السكن والتجهيز الجماعي والمنشآت الاساسية ، في انجاز مخطط التهيئة للمنطقة الذي سيتم اعداده .

**المادة ٤ -** يكلف والي البويرة ورئيس المجلس الشعبي البلدي للبويرة ، كل فيما يخصه ، بتنفيذ هذا القرار الذي ينشر في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

وحرر بالجزائر في ١٣ رمضان عام ١٣٩٦ الموافق ٨ سبتمبر سنة ١٩٧٦ .

**قرار مؤرخ في ٦ شوال عام ١٣٠٨ الموافق ٩ سبتمبر سنة ١٩٧٨**

يتضمن تعيين وتحديد منطقة السكن الحضري المزمع انشاؤها بمستغانم (١)

**ان وزير السكن والبناء ،**

- بمقتضى الامر رقم ٦٧ - ٢٤ المؤرخ في ٧ شوال عام ١٣٨٦ الموافق ١٨ يناير ١٩٧٦ والمتضمن القانون البلدي ،

- وبمقتضى الامر رقم ٦٩ - ٣٨ المؤرخ في ٧

ربيع الاول عام ١٣٨٠ الموافق ٢٣ مايو سنة ١٩٦٩ والمتضمن قانون الولاية .

- وبمقتضى الامر رقم ٧٤ - ٢٦ المؤرخ في ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات ، وبناء على المنشور المؤرخ في ١٩ فبراير سنة ١٩٧٥ والمتعلق بإنشاء مناطق جديدة للسكن الحضري ،

وبناء على ملف المبررات لانشاء منطقة السكن الحضري بمستغانم ( الجنوب ) ،

وبناء على مداولة المجلس الشعبي البلدي لمستغانم بتاريخ ١٦ ديسمبر سنة ١٩٧٦ .

وبناء على معضد اجتماع المجلس التنفيذي لولاية مستغانم بتاريخ ١٠ يناير سنة ١٩٧٧ .

يقرر ما يلي :

**المادة الاولى -** تعين قطعة من أرض بلدية مستغانم منطقة لانشاء سكن حضري ، وتقع هذه القطعة جنوب مدينة مستغانم في المحيط المحدد بخط أحمر في التصميم رقم D.C.R - ٢٠٠ الملحق بأصل هذا القرار .

**المادة ٢ -** تدرج الاراضي الكائنة داخل المحيط المحدد بالمادة السابقة ، في الاحتياطات العقارية البلدية المنصوص عليها بموجب الامر رقم ٧٤ - ٢٦ المؤرخ في ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ المشار اليه اعلاه .

**المادة ٣ -** يجب أن تساهم استثمارات مختلف القطاعات الاقتصادية والاجتماعية التي تهم المجموعة السكنية لمستغانم ، ولا سيما فيما يخص السكن ، والتجهيز الجماعي والمنشآت الاساسية في انجاز مخطط تهيئة المنطقة المزمع اعداده .

**المادة ٤ -** يكلف والي مستغانم ، ورئيس المجلس الشعبي البلدي لمستغانم والمدير العام للصندوق الجزائري للتهيئة العمرانية كل فيما يخصه ، بتنفيذ هذا القرار الذي ينشر في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

حرر بالجزائر في ٩/٩/١٩٧٨ .

قرار مؤرخ نى ٣٠ شوال عام ١٣٩٨ الموافق ٣ أكتوبر سنة ١٩٧٨ يتضمن تعيين وتحديد منطقة الاسكان الحضرى المزمع انشاؤها بسيدي موسى (١)

ان وزير السكن والبناء ،

- وبمقتضى الامر رقم ٦٧ - ٢٤ المؤرخ فى ٧ شوال عام ١٣٨٦ الموافق ١٨ يناير سنة ١٩٦٧ والمتضمن القانون البلدى ،

- وبمقتضى الامر رقم ٦٩ - ٣٨ المؤرخ فى ٧ ربيع الاول عام ١٣٨٩ الموافق ٢٣ مايو سنة ١٩٦٩ والمتضمن قانون الولاية ،

- وبمقتضى الامر رقم ٧٤ - ٢٦ المؤرخ فى ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات ،

- وبناء على المنشور المؤرخ فى ١٩ فبراير سنة ١٩٧٥ والمتعلق بانشاء مناطق جديدة للاسكان الحضرى .

- وبناء على ملف المبررات لانشاء منطقة الاسكان الحضرى بسيدي موسى ، ( غربا ) .

- وبناء على مداولة المجلس الشعبى البلدى لسيدى موسى بتاريخ ١٣ مارس سنة ١٩٧٨ ،

- وبناء على محضر اجتماع المجلس التنفيذى لولاية البلدية بتاريخ ١٦ مايو سنة ١٩٧٨ .

يقرو ما يلى :

المادة الاولى - تعين منطقة سكنية حضرية جديدة قطعة من تراب بلدية سيدى موسى تقع داخل المحيط المحدد فى التصميم الملحق بأصل هذا القرار وتوجد غرب مدينة سيدى موسى .

المادة ٢ - تندرج الاراضى الكائنة داخل المحيط المحدد بالمادة السابقة ، فى الاحتياطات العقارية البلدية المنصوص عليها بموجب الامر رقم ٧٤ - ٢٦ المؤرخ فى ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ المشار اليه اعلاه .

المادة ٣ - يجب أن تساهم الاستثمارات لمختلف القطاعات الاقتصادية والاجتماعية التى

تتمها المجموعة السكنية لسيدى موسى ولا سيما فيما يخص السكن والتجهيز الجماعى والمنشآت الأساسية ، فى انجاز مخطط التهيئة للمنطقة الذى سيتم اعداده .

المادة ٤ - يكلف والى البلدية ورئيس المجلس الشعبى البلدى لسيدى موسى ، كل فيما يخصه ، بتنفيذ هذا القرار الذى ينشر فى الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

حرر بالجزائر فى ٣٠ شوال عام ١٣٩٨ الموافق ٣ أكتوبر سنة ١٩٧٨ .

قرار مؤرخ فى ٣٠ شوال عام ١٣٩٨ الموافق ٣ أكتوبر سنة ١٩٧٨ يتضمن تعيين وتحديد منطقة الاسكان الحضرى المزمع انشاؤها بالاربعا ، ( الجنوب الشرقى ) ( ٢ )

ان وزير السكن والبناء ،

- بمقتضى الامر رقم ٦٧ - ٢٤ المؤرخ فى ٧ شوال ١٣٨٦ الموافق ١٨ يناير سنة ١٩٦٧ والمتضمن القانون البلدى ،

- وبمقتضى الامر رقم ٦٩ - ٣٨ المؤرخ فى ٧ ربيع الاول عام ١٣٨٩ الموافق ٢٣ مايو سنة ١٩٦٩ والمتضمن قانون الولاية ،

- وبمقتضى الامر رقم ٧٤ - ٢٦ المؤرخ فى ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات ،

- وبناء على المنشور المؤرخ فى ١٩ فبراير سنة ١٩٧٥ والمتعلق بانشاء مناطق جديدة للاسكان الحضرى ،

- وبناء على ملف المبررات لانشاء منطقته الاسكان الحضرى الجديدة بالاربعا ، ( الجنوب الشرقى ) ،

- وبناء على مداولة المجلس الشعبى البلدى لبلدية الاربعا ، والمؤرخة فى ١٣ فبراير سنة ١٩٧٨ ،

- وبناء على محضر اجتماع المجلس التنفيذي  
لولاية البلدية بتاريخ ١٦ مايو سنة ١٩٧٨ ،

### يقرو ما يلي :

**المادة الاولى -** تعين منطقة سكنية حضرية  
جديدة ، قطعة من تراب بلدية الاربعاء تقع داخل  
المحيط المحدد في التصميم الملحق بأصل هذا  
القرار وتوجد في الجنوب الشرقي من مدينة  
الاربعاء .

**المادة ٢ -** تدرج الاراضى الكائنة داخل المحيط  
المحدد بالمادة السابقة في الاحتياطات العقارية  
البلدية المنصوص عليها بموجب الامر رقم ٧٤ -  
٢٦ المؤرخ في ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠  
فبراير سنة ١٩٧٤ .

**المادة ٣ -** يجب أن تساهم استثمارات مختلف  
القطاعات الاقتصادية والاجتماعية التي تهمها  
مدينة الاربعاء ، ولا سيما فيما يخص السكن  
والتجهيز الجماعي والمنشآت الاساسية ، في انجاز  
مخطط اعمار المنطقة الذي سيتم اعداده .

**المادة ٤ -** يكلف والى البلدية ورئيس المجلس  
الشعبي البلدي للاربعاء ، كل فيما يخصه ،  
بتنفيذ هذا القرار الذي ينشر في الجريدة  
الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية  
الشعبية .

حرر بالجزائر في ٣٠ شوال عام ١٣٩٨ الموافق  
٣ أكتوبر سنة ١٩٧٨ .

قرار مؤرخ في ٢٢ جمادى الثانية عام ١٣٩٩ الموافق ١٩ مايو سنة ١٩٧٩ يتضمن تعيين المنطقة الحضرية الجديدة للسكن المزمع انشاؤها في باتنة ٢ وتعديدها (١)

ان وزير التعمير والبناء والاسكان ،

- بمقتضى الامر رقم ٦٧ - ٢٤ المؤرخ في ٧ شوال عام ١٣٨٦ الموافق ١٨ يناير سنة ١٩٦٧ والمتضمن القانون البلدى ،

- وبمقتضى الامر رقم ٦٩ - ٣٨ المؤرخ في ٧ ربيع الاول عام ١٣٨٩ الموافق ٢٣ مايو سنة ١٩٦٩ والمتضمن قانون الولاية ،

- وبمقتضى الامر رقم ٧٤ - ٢٦ المؤرخ في ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات ،

- وبناء على المنشور المؤرخ في ١٩ فبراير سنة ١٩٧٥ المتعلق بانشاء مناطق حضرية جديدة للسكن ،

- وبناء على الملف المبرر لانشاء المنطقة الحضرية الجديدة للسكن بمدينة باتنة ٢ ،

- وبناء على محضر اجتماع المجلس التنفيذي لولاية باتنة المؤرخ في ٢٨ فبراير سنة ١٩٧٨ ،

- وبناء على مداولة المجلس الشعبي البلدى لباتنة المؤرخة في ١٠ يونيو سنة ١٩٧٨ ،

يقرر ما يلى :

المادة الاولى - يعين جزء من تراب بلدية باتنة منطقة سكن حضرية جديدة يزمع انشاؤها .  
يوجد هذا الجزء داخل المحيط المحدد فى التصميم الملحق بأصل هذا القرار ويقع فى الجنوب الغربى من مدينة باتنة .

المادة ٢ - تدرج الاراضى الكائنة داخل المحيط المحدد فى المادة السابقة فى الاحتياطات العقارية البلدية المنصوص عليها بموجب الامر رقم ٧٤ - ٢٦ المؤرخ في ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ المشار اليه اعلاه .

المادة ٣ - يجب أن تساهم فى انجاز مخطط تهيئة المنطقة المقرر وضعه ، استثمارات مختلف القطاعات الاقتصادية والاجتماعية التى تهتم المجموعة السكنية لباتنة ، خاصة فى ميدان السكن واتجهيز الجماعى والمنشآت الاساسية .

يكلف مدير المنشآت الاساسية والتجهيز لولاية باتنة بالسهر على تطابق منشآت البرامج الخاصة بالبناء والهياكل الاساسية مع التصميم الخاص بالمنطقة السكنية الجديدة .

المادة ٤ - يكلف والى باتنة ورئيس المجلس الشعبى البلدى لباتنة ، كل فيما يخصه ، بتنفيذ هذا القرار الذى ينشر فى الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

حرر بالجزائر فى ٢٢ جمادى الثانية عام ١٣٩٩ الموافق ١٩ مايو سنة ١٩٧٩ .

قرار مؤرخ في ٢٢ جمادى الثانية عام ١٣٩٩ الموافق ١٩ مايو سنة ١٩٧٩ يتضمن تعيين المنطقة الحضرية الجديدة للسكن المزمع انشاؤها بعنابة ( السهل الغربى ٢ ) وتعديدها (٢) .

ان وزير التعمير والبناء والاسكان ،

- بمقتضى الامر رقم ٦٧ - ٢٤ المؤرخ في ٧ شوال عام ١٣٨٦ الموافق ١٨ يناير سنة ١٩٦٧ والمتضمن القانون البلدى ،

- وبمقتضى الامر رقم ٦٩ - ٣٨ المؤرخ في ٧ ربيع الاول عام ١٣٨٩ الموافق ٢٣ مايو سنة ١٩٦٩ والمتضمن قانون الولاية ،

- وبمقتضى الامر رقم ٧٤ - ٢٦ المؤرخ في ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات ،

- وبناء على المنشور المؤرخ في ١٩ فبراير سنة ١٩٧٥ المتعلق بانشاء مناطق حضرية جديدة للسكن ،

- وبناء على الملف المبرر لانشاء المنطقة



الحضرية الجديدة للسكن في عناية ( السهل الغربى ٢ ) ،

- وبناء على محضر اجتماع المجلس التنفيذى لولاية عنابة ، المؤرخ فى ١٨ يناير سنة ١٩٧٩ ،

- وبناء على مداولة المجلس الشعبى البلدى لعنابة المؤرخة فى ٢٩ نوفمبر سنة ١٩٧٨ ،

يقرر ما يلى :

**المادة الأولى -** يعين جزء من تراب بلدية عنابة منطقة سكن حضرية جديدة يزعم انشاؤها .  
يوجد هذا الجزء داخل المحيط المحدد فى التصميم الملحق بأصل هذا القرار ويقع غرب عنابة فى المكان المسمى « السهل الغربى ٢ » .

**المادة ٢ -** تدرج الاراضى الكائنة داخل المحيط المحدد فى المادة السابقة فى الاحتياطات العقارية البلدية المنصوص عليها بموجب الامر رقم ٧٤-٢٦ المؤرخ فى ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ المشار اليه اعلاه .

يجب أن يحافظ على قطع الارض الموجودة فيها البساتين والمحددة باللون الاسود على التصميم رقم ٨ الملحق بأصل هذا القرار .

**المادة ٣ -** يجب أن تساهم فى انجاز مخطط تهيئة المنطقة المقرر وضعه ، استثمارات مختلف القطاعات الاقتصادية والاجتماعية التى تهتم المجموعة السكنية بعناية ، خاصة فى ميدان السكن والتجهيز الجماعى والمنشآت الأساسية .

يكلف مدير المنشآت الأساسية والتجهيز فى ولاية عنابة بالسهر على تطابق منشآت البرامج الخاصة بالبناء والهياكل الأساسية مع التصميم الخاص بالمنطقة السكنية الجديدة .

**المادة ٤ -** يكلف والى عنابة ورئيس المجلس الشعبى البلدى لعنابة ، كل فيما يخصه ، بتنفيذ هذا القرار الذى ينشر فى الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

حرر بالجزائر فى ٢٢ جمادى الثانية عام ١٣٩٩ الموافق ١٩ مايو سنة ١٩٧٩ .

قرار مؤرخ فى ٢٢ جمادى الثانية عام ١٣٩٩ الموافق ١٩ مايو سنة ١٩٧٩ يتضمن تعيين المنطقة الحضرية الجديدة للسكن الزرع انشاؤها فى دريعان (ولاية عنابة)، وتحديدتها (١) .

ان وزير التعمير والبناء والاسكان ،

- بمقتضى الامر رقم ٦٧ - ٢٤ المؤرخ فى ٧ شوال عام ١٣٨٦ الموافق ١٨ يناير سنة ١٩٦٧ والمتضمن القانون البلدى ،

- وبمقتضى الامر رقم ٦٩ - ٣٨ المؤرخ فى ٧ ربيع الاول عام ١٣٨٩ الموافق ٢٣ مايو سنة ١٩٦٩ والمتضمن قانون الولاية ،

- وبمقتضى الامر رقم ٧٤ - ٢٦ المؤرخ فى ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية اصالح البلديات ،

- وبناء على المنشور المؤرخ فى ١٩ فبراير سنة ١٩٧٥ والمتعلق بانشاء مناطق جديدة للسكن الحضرى ،

- وبناء على الملف المبرر لانشاء المنطقة الحضرية الجديدة للسكن فى مدينة دريعان ولاية ( عنابة ) ،

- وبناء على محضر اجتماع المجلس التنفيذى لولاية عنابة المؤرخ فى ٤ ديسمبر سنة ١٩٧٨ ،

- وبناء على مداولة المجلس الشعبى البلدى فى دريعان المؤرخة فى ١٧ ديسمبر سنة ١٩٧٨ ،

يقرر ما يلى :

**المادة الأولى -** يعين جزء من تراب بلدية دريعان منطقة حضرية جديدة للسكن يزعم انشاؤها .  
يوجد هذا الجزء داخل المحيط المحدد فى التصميم الملحق بأصل هذا القرار ويقع غرب مدينة دريعان .

**المادة ٢ -** تدرج الاراضى الكائنة داخل المحيط المحدد فى المادة السابقة فى الاحتياطات العقارية البلدية المنصوص عليها بموجب الامر رقم ٧٤-٢٦

المؤرخ في ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ المشار اليه أعلاه .

**المادة ٣ -** يجب أن تساهم في انجاز مخطط تهيئة المنطقة المقرر وضعه ، استثمارات مختلف القطاعات الاقتصادية والاجتماعية التي تهتم المجموعة السكنية بدريمان ، خاصة في ميدان السكن والتجهيز الجماعي والمنشآت الأساسية .

يكلف مدير المنشآت الأساسية والتجهيز في ولاية عنابة بالسهر على تطابق منشآت البرامج الخاصة بالبناء والهياكل الأساسية مع التصميم الخاص بالمنطقة السكنية الجديدة .

**المادة ٤ -** يكلف والي عنابة ورئيس المجلس الشعبي البلدي في دريمان ، كل فيما يخصه ، بتنفيذ هذا القرار الذي ينشر في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

حرر بالجزائر في ٢٢ جمادى الثانية عام ١٣٩٩ الموافق ١٩ مايو سنة ١٩٧٩ .

**قرار مؤرخ في ٢٢ جمادى الثانية عام ١٣٩٩ الموافق ١٩ مايو سنة ١٩٧٩ يتضمن تعيين المنطقة الحضرية الجديدة للسكن المزمع انشاؤها في بسكرة ، وتحديدتها (١) .**

**ان وزير التعمير والبناء والاسكان ،**

- بمقتضى الامر رقم ٦٧-٢٤ المؤرخ في ٧ شوال عام ١٣٨٦ الموافق ١٨ يناير سنة ١٩٦٧ والمتضمن القانون البلدي ،

- وبمقتضى الامر رقم ٦٩ - ٢٨ المؤرخ في ٧ ربيع الاول عام ١٣٨٩ الموافق ٢٣ مايو سنة ١٩٦٩ والمتضمن قانون الولاية ،

- وبمقتضى الامر رقم ٧٤ - ٢٦ المؤرخ في ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات ،

- وبناء على المنشور المؤرخ في ١٩ فبراير سنة ١٩٧٥ والمتعلق بانشاء مناطق حضرية جديدة للسكن ،

- وبناء على الملف المبرر لانشاء المنطقة الحضرية الجديدة للسكن في شرق مدينة بسكرة ،

- وبناء على الرأي الايجابي الذي أبداه المجلس التنفيذي للولاية في ٥ نوفمبر سنة ١٩٧٨ ،

- وبناء على محضر اجتماع المجلس التنفيذي لولاية بسكرة بتاريخ ٥ نوفمبر سنة ١٩٧٨ .

- وبناء على مداولة المجلس الشعبي لبلدية بسكرة ، المؤرخة في ٩ يوليو سنة ١٩٧٨ ،

**يقرر ما يلي :**

**المادة الاولى -** يعين جزء من تراب بلدية بسكرة منطقة حضرية جديدة للسكن يجمع انشاؤها . يوجد هذا الجزء داخل المحيط المحدد في التصميم الملحق بأصل هذا القرار ، وحدوده هي :

شمالا : الحد الشمالي للمجموعة السكنية الثانية للعالية الشمالية .

شرقا : الخط الشمالي الجنوبي الذي يبعد ١٥٠٠ م عن وادي بسكرة .

غربا : وادي بسكرة الذي سيكون مكانا لاقامة عدة منشآت .

جنوبا : الطريق المؤدى من بسكرة الى سيدي عقبة .

**المادة ٢ -** تدرج الاراضي الواقعة داخل المحيط المحدد في المادة السابقة ، في الاحتياطات العقارية البلدية المنصوص عليها في الامر رقم ٧٤ - ٢٦ المؤرخ في ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ المشار اليه أعلاه .

**المادة ٣ -** يجب أن تساهم في انجاز مخطط تهيئة المنطقة المقرر وضعه ، استثمارات مختلف القطاعات الاقتصادية والاجتماعية التي تهتم المجموعة السكنية ببسكرة ، خاصة في ميدان السكن والتجهيز الجماعي والمنشآت الأساسية .

يكلف مدير المنشآت الأساسية والتجهيز في ولاية بسكرة بالسهر على تطابق منشآت البرامج الخاصة بالبناء والهياكل الأساسية مع التصميم الخاص بالمنطقة السكنية الجديدة .

**المادة ٤ -** يكلف والى بسكرة ورئيس المجلس الشعبي البلدى فى بسكرة ، كل فيما يخصه ، بتنفيذ هذا القرار الذى ينشر فى الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

حرر بالجزائر فى ٢٢ جمادى الثانية عام ١٣٩٩ الموافق ١٩ مايو سنة ١٩٧٩ .

**قرار مؤرخ فى ٢٢ جمادى الثانية عام ١٣٩٩ الموافق ١٩ مايو سنة ١٩٧٩ يتضمن تعيين المنطقة الحضرية الجديدة للسكن «الاصنام» المزمع انشاؤها فى الوادى ( ولاية بسكرة ) ، وتعديدها .**

**ان وزير التعمير والبناء والاسكان ،**

بمقتضى الامر رقم ٦٧ - ٢٤ - المؤرخ فى ٧ جنوال عام ١٣٨٦ الموافق ١٨ يناير سنة ١٩٦٧ والمتضمن القانون البلدى ،

- وبمقتضى الامر رقم ٦٩ - ٣٨ المؤرخ فى ٧ ذبيع الاول عام ١٣٨٩ الموافق ٢٣ مايو سنة ١٩٦٩ والمتضمن قانون الولاية ،

- وبمقتضى الامر رقم ٧٤ - ٢٦ المؤرخ فى ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات ،

- وبناء على المنشبور المؤرخ فى ١٩ فبراير سنة ١٩٧٥ والمتعلق بانشاء مناطق حضرية جديدة للسكن ،

- وبناء على الملف المبرور لانشاء المنطقة الحضرية الجديدة للسكن « الاصنام » بمدينة الوادى ( ولاية بسكرة ) ،

- وبناء على محضر اجتماع المجلس التنفيذي لولاية بسكرة المؤرخ فى ٣١ مايو سنة ١٩٧٨ ،

- وبناء على مداولة المجلس الشعبي لبلدية الوادى ، المؤرخة فى ١٠ يونيو سنة ١٩٧٨ ،

**يقرر- ما يلى :**

**المادة الاولى -** يعين جزء من تراب بلدية الوادى منطقة حضرية جديدة للسكن يزعم انشاؤها . يوجد هذا الجزء داخل المحيط المحدد فى التصميم الملحق بأصل هذا القرار ، وحدوده هى :

شمالا : مبانى حى « عبد القادر » و « نزلة ددة » ،

جنوبا : مبانى « حى سحان » ،

غربا : الكثيان .

شرقا : مبانى حى الإقامة .

**المادة ٢ -** تدرج الاراضى الكائنة داخل المحيط المحدد فى المادة السابقة فى الاحتياطات العقارية البلدية المنصوص عليها بموجب الامر رقم ٧٤ - ٢٦ المؤرخ فى ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ المشار اليه اعلاه .

**المادة ٣ -** يجب ان تساهم فى انجاز مخطط تهيئة المنطقة المقرر وضعه ، استشارات مختلف القطاعات الاقتصادية والاجتماعية التى تهتم المجموعة السكنية للوادى ، خاصة فى ميدان السكن والتجهيز الجماعى والمنشآت الاساسية . يكلف مدير المنشآت الاساسية والتجهيز لولاية بسكرة بالسهر على تطابق منشآت البرامج الخاصة بالبناء والهيكل الاساسية مع التصميم الخاص بالمنطقة السكنية الجديدة .

**المادة ٤ -** يكلف والى بسكرة ورئيس المجلس الشعبي لبلدية الوادى ، كل فيما يخصه ، بتنفيذ هذا القرار الذى ينشر فى الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

حرر بالجزائر فى ٢٢ جمادى الثانية عام ١٣٩٩ الموافق ١٩ مايو سنة ١٩٧٩ .

## قرار وزاري مشترك مؤرخ في ٢٩ محرم

عام ١٤٠١ الموافق ٧ ديسمبر سنة

١٩٨٠ يتضمن برامج المساكن الجديدة

المخصصة للبيع في ولاية

بجاية (١)

ان وزير الاسكان والتعمير ،

ووزير المالية ،

- بمقتضى الأمر رقم ٧٦ - ٩٣ المؤرخ في ٢٩ شوال عام ١٣٩٦ الموافق ٢٣ أكتوبر سنة ١٩٧٦ والمتضمن تحديد شروط احداث وتنظيم وسير مكاتب الترقية والتسيير العقاري في الولاية،

- وبمقتضى المرسوم رقم ٧٣ - ٨٢ المؤرخ في ٤ جمادى الأولى عام ١٣٩٣ الموافق ٥ يونيو سنة ١٩٧٣ والمتضمن شروط بيع المساكن الجديدة من قبل الهيئات العمومية القائمة بتأسيس البنايات الجماعية والمجموعات السكنية ،

- وبمقتضى المرسوم رقم ٧٦ - ١٤٣ المؤرخ في ٢٩ شوال عام ١٣٩٦ الموافق ٢٣ أكتوبر سنة ١٩٧٦ والمتضمن انشاء مكاتب للترقية والتسيير العقاري في الولاية ،

- وبمقتضى القرار الوزاري المشترك المؤرخ في ٢٣ ذي القعدة عام ١٣٩٣ الموافق ١٨ ديسمبر سنة ١٩٧٣ والمتضمن تحديد كفاءات التوزيع بين مختلف صيغ امتلاك المساكن الجديدة المبنية من قبل الهيئات العمومية ، المؤسسة للبنايات الجماعية والمجموعات السكنية ، وكذا شروط وكفاءات الامتلاك حسب صيغة الايجار المملك ، ولا سيما المادة الأولى منه ،

- وبناء على اقتراح والي بجاية ،

يقرر ان ما يلي :

**المادة الأولى -** وفقا للشروط المحددة في المرسوم رقم ٧٣ - ٨٢ المؤرخ في ٤ جمادى الأولى عام ١٣٩٣ الموافق ٥ يونيو سنة ١٩٧٣ والنصوص اللاحقة ، يرخّص لمكتب الترقية والتسيير العقاري في ولاية بجاية ، الشروع في عملية بيع مجموعة سكنية ، مبنية على شكل بنايات جماعية ، ينجزها

في مدينتي بجاية واقبو .

**المادة ٢ -** تمثل مجموعة المساكن المخصصة للبيع هذه ٥٣٠ مسكن توزع كالاتي :

- بجاية - ايجادان :

٣٠٠ مسكن من نوع ( أ )

من بينها :

- ١٥٠ مسكن يتكون كل مسكن من ٣ غرف ،

- ٥٠ مسكنا يتكون كل مسكن من ٤ غرف .

- وسط بجاية :

١٠٠ مسكن من نوع ( ب )

من بينها :

- ٥٠ مسكنا يتكون كل مسكن من ٣ غرف ،

- ٥٠ مسكنا يتكون كل مسكن من ٤ غرف .

- آقبو :

١٥٠ مسكن من نوع ( ب )

من بينها :

- ٢٦ مسكنا يتكون كل مسكن من غرفتين ،

- ٧٨ مسكنا يتكون كل مسكن من ٣ غرف ،

- ٢٦ مسكنا يتكون كل مسكن من ٤ غرف .

**المادة ٣ -** يجب أن يسجل المترشحون الراغبون في امتلاك هذه المساكن طلباتهم في آن واحد لدى مكتب الترقية والتسيير العقاري بولاية بجاية ، والهيئات المالية التي فتحوا لديها حسابات للادخار أو حسابات ذات آجال .

**المادة ٤ -** يكلف والي بجاية ، والرئيس المدير العام لبنك الجزائر الخارجي ، والرئيس المدير العام للقرض الشعبي الجزائري ، والمدير العام للصندوق الوطني والاحتياط ، ومدير مكتب الترقية والتسيير العقاري بولاية بجاية ، كل فيما



يخصه ، بتنفيذ هذا القرار الذي ينشر في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

حرر بالجزائر في ٢٩ محرم عام ١٤٠١ الموافق ٧ ديسمبر سنة ١٩٨٠ .

قرار وزاري مشترك مؤرخ في ٢٣ جمادى الأولى عام ١٤٠١ الموافق ٢٩ مارس سنة ١٩٨١ يعين برامج المساكن الجديدة المخصصة للبيع في ولاية الأغواط (١)

ان وزير الاسكان والتعمير ،  
ووزير المالية ،

- وبمقتضى الأمر رقم ٧٦ - ٩٣ المؤرخ في ٢٩ شوال عام ١٣٩٦ الموافق ٢٣ أكتوبر سنة ١٩٧٦ والمتضمن تحديد شروط احداث وتنظيم وسير مكاتب الترقية والتسيير العقاري للولاية ،

- وبمقتضى المرسوم رقم ٧٣ - ٨٢ المؤرخ في ٤ جمادى الأولى عام ١٣٩٣ الموافق ٥ يونيو سنة ١٩٧٣ والمتضمن شروط بيع المساكن الجديدة من قبل الهيئات العمومية القائمة بتأسيس البناءات الجماعية والمجموعات السكنية ،

- وبمقتضى المرسوم رقم ٧٦ - ١٤٣ المؤرخ في ٢٩ شوال عام ١٣٩٦ الموافق ٢٣ أكتوبر سنة ١٩٧٦ والمتضمن انشاء مكاتب الترقية والتسيير العقاري للولاية .

- وبمقتضى القرار الوزاري المشترك المؤرخ في ٢٣ ذي القعدة عام ١٣٩٣ الموافق ١٨ ديسمبر سنة ١٩٧٣ والمتضمن تحديد كيفية التوزيع بين مختلف صيغ امتلاك المساكن الجديدة المبنية من قبل الهيئات العمومية المؤسسة للبناءات الجماعية والمجموعات السكنية وكذلك شروط

وكيفيات الامتلاك حسب صيغة الايجار المملك ، لا سيما المادة الأولى منه ،  
- وبناء على اقتراح والي الأغواط ،

يقران ما يلي :

**المادة الأولى -** يرخص لمكتب الترقية والتسيير العقاري بولاية الأغواط بيع المجموعة السكنية المبنية على شكل بنايات جماعية في مدينتي الأغواط وآفلو حسب الشروط المحددة بالمرسوم رقم ٧٣ - ٨٢ المؤرخ في ٥ يونيو سنة ١٩٧٣ المشار اليه أعلاه ، والنصوص التابعة له .

**المادة ٢ -** تحتوي هذه المجموعة السكنية المخصصة للبيع على ٩٨ مسكنا من صنف (ب) موزع كالتالي :

مدينة الأغواط : ٤٨ مسكنا من ٣ غرف ،  
مدينة آفلو : ٢٢ مسكنا من ٣ غرف ،  
٢٨ مسكنا من ٤ غرف .

**المادة ٣ -** يجب على الراغبين في امتلاك هذه المساكن تسجيل مطالبهم في مكتب الترقية والتسيير العقاري بولاية الأغواط والمؤسسات المالية التي فتحو لديها حسابات للتوفير أو حسابات محددة الأجل .

**المادة ٤ -** يكلف والي الأغواط ، والرئيس المدير للبنك الوطني الجزائري ، والرئيس المدير العام لبنك الجزائر الخارجي ، والرئيس المدير العام للقرض الشعبي الجزائري ، والمدير العام للصندوق الوطني للتوفير والاحتياط ، ومدير مكتب الترقية والتسيير العقاري بولاية الأغواط ، كل فيما يخصه ، بتنفيذ هذا القرار الذي ينشر في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

حرر بالجزائر في ٢٣ جمادى الأولى عام ١٤٠١ الموافق ٢٩ مارس سنة ١٩٨١ .

**قرار وزاري مشترك مؤرخ في ٢١ جمادى الثانية عام ١٤٠١ الموافق ٢٦ ابريل سنة ١٩٨١ يعين برامج المساكن الجديدة المخصصة للبيع في ولاية عنابة (١)**

**ان وزير الاسكان والتعمير ،  
ووزير المالية ،**

- بمقتضى الامر رقم ٧٦ - ٩٣ المؤرخ في ٢٩ شوال عام ١٣٩٦ الموافق ٢٣ اكتوبر سنة ١٩٧٦ والمتضمن تحديد شروط احداث وتنظيم وسير مكاتب الترقية والتسيير العقاري للولاية.

- وبمقتضى المرسوم رقم ٧٣-٨٢ المؤرخ ٤ جمادى الاولى عام ١٣٩٣ الموافق ٥ يونيو سنة ١٩٧٣ والمتضمن شروط بيع المساكن الجديدة من قبل الهيئات العمومية القائمة بتأسيس البنايات الجماعية والمجموعات السكنية ،

- وبمقتضى المرسوم رقم ٧٦ - ١٤٣ المؤرخ في ٢٩ شوال عام ١٣٩٦ الموافق ٢٣ اكتوبر سنة ١٩٧٦ والمتضمن انشاء مكاتب للترقية والتسيير العقاري للولاية ،

- وبمقتضى القرار الوزاري المشترك المؤرخ في ٢٣ ذى القعدة عام ١٣٩٣ الموافق ١٨ ديسمبر سنة ١٩٧٣ والمتضمن تحديد كفيات التوزيع بين مختلف صيغ امتلاك المساكن الجديدة المبنية من قبل الهيئات العمومية المؤسسة لبنايات الجماعية والمجموعات السكنية وكذلك شروط وكيفيات الامتلاك حسب صيغة الايجار المملك ، لا سيما المادة الاولى منه ،

- وبناء على اقتراح والى عنابة ،

**يقران مايلي :**

**المادة الاولى -** يرخص لمكتب الترقية والتسيير العقاري بولاية عنابة بيع المجموعات السكنية المبنية على شكل بنايات جماعية في مدن عنابة والقالا وذريعان حسب الشروط المحددة بالمرسوم رقم ٧٣ - ٨٢ المؤرخ في ٥ يونيو سنة ١٩٧٣ المشار اليه اعلاه والنصوص التابعة له .

**المادة ٢ -** تحتوى هذه المجموعة السكنية المخصصة للبيع على ٢٥٠ مسكنا من الصنف الاقتصادي موزع كالتالى :

**مدينة عنابة :**

- ١٦ مسكنا من غرفتين
- ٦٣ مسكنا من ٣ غرف .
- ٥٥ مساكن من ٤ غرف .
- ١٦ مسكنا من ٥ غرف .

**مدينة القالة :**

- ٨٠ مسكنا من ٣ غرف .
- ٢٠ مسكنا من ٤ غرف .

**مدينة ذريعان :**

- ٦٠ مسكنا من ٣ غرف .
- ٤٠ مسكنا من ٤ غرف .

**المادة ٣ -** يجب على الراغبين فى امتلاك هذه المساكن تسجيل مطالبهم فى مكتب الترقية والتسيير العقاري بولاية عنابة والمؤسسات المالية التى فتحو لديها حسابات للتوفير أو حسابات محددة الاجل .

**المادة ٤ -** يكلف والى عنابة ، والرئيس المدير العام للبنك الوطنى الجزائرى ، والرئيس المدير العام لبنك الجزائر الخارجى ، والرئيس المدير العام للقرض الشعبى الجزائرى ، والمدير العام للصندوق الوطنى للتوفير والاحتياط ومدير مكتب الترقية والتسيير العقاري بولاية عنابة ، كل فيما يخصه ، بتنفيذ هذا القرار الذى ينشر فى الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

حرر بالجزائر فى ٢١ جمادى الثانية عام ١٤٠١ الموافق ٢٦ ابريل سنة ١٩٨١ .

**قرار وزاري مشترك مؤرخ في ١٨ محرم عام ١٤٠٢ الموافق ١٥ نوفمبر سنة ١٩٨١ ، يتضمن تعيين برامج المساكن الجديدة المخصصة للبيع في ولاية تيزي وزو (١)**

**ان وزير الاسكان والتعمير ،  
ووزير المالية ،**

- بمقتضى الامر رقم ٧٦ - ٩٣ المؤرخ في ٢٩ شوال عام ١٣٩٦ الموافق ٢٣ أكتوبر سنة ١٩٧٦ والمتضمن تحديد شروط احداث وتنظيم وسير مكاتب الترقية والتسيير العقاري للولاية،

- وبمقتضى المرسوم رقم ٧٣ - ٨٢ المؤرخ في ٤ جمادى الاولى عام ١٣٩٣ الموافق ٥ يونيو سنة ١٩٧٣ والمتضمن شروط بيع المساكن الجديدة من قبل الهيئات العمومية القائمة بتأسيس البنايات الجماعية والمجموعات السكنية،

- وبمقتضى المرسوم رقم ٧٦ - ١٤٣ المؤرخ في ٢٩ شوال عام ١٣٩٦ الموافق ٢٣ أكتوبر سنة ١٩٧٦ والمتضمن انشاء مكاتب للترقية والتسيير العقاري للولاية ،

- وبمقتضى القرار الوزاري المشترك المؤرخ في ٢٣ ذي القعدة عام ١٣٩٣ الموافق ١٨ ديسمبر سنة ١٩٧٣ والمتضمن تحديد كفاءات التوزيع بين مختلف صيغ امتلاك المساكن الجديدة المبنية من قبل الهيئات العمومية والمؤسسة للبنايات الجماعية والمجموعات السكنية وكذلك شروط وكيفيات الامتلاك حسب صيغة الايجار الملك ، لا سيما المادة الاولى منه ،

- وبناء على اقتراح والي تيزي وزو ،

**يقران مايل :**

**المادة الاولى -** يرخص لمكتب الترقية والتسيير العقاري بولاية تيزي وزو، بيع المجموعة السكنية المبنية على شكل بنايات جماعية في مدينة ذراع الميزان وذلك حسب الشروط المحددة

بالمرسوم رقم ٧٣ - ٨٢ المؤرخ في ٥ يونيو سنة ١٩٧٣ المشار اليه أعلاه ، والنصوص التابعة له .

**المادة ٢ -** تحتوى هذه المجموعة السكنية المخصصة للبيع على ستين (٦٠) مسكنا من صنف ٥، توزع كالتالى :

- ٥٥ مسكنا من ٤ غرف ،

- ٥ مساكن من غرفتين .

**المادة ٣ -** يجب على الراغبين فى امتلاك هذه المساكن تسجيل مطالبهم فى مكتب الترقية والتسيير العقاري بولاية تيزي وزو والمؤسسات المالية التى فتحو لديها حسابات للتوفير أو حسابات محددة الاجل .

**المادة ٤ -** يكلف والي تيزي وزو والمدير العام لبنك الجزائر الخارجى والمدير العام للقرض الشعبى الجزائرى ، والمدير العام للصندوق الوطنى للتوفير والاحتياط ومدير مكتب الترقية والتسيير العقاري بولاية تيزي وزو ، كل فيما يخصه ، بتنفيذ هذا القرار الذى ينشر فى الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

حرر بالجزائر في ١٨ محرم عام ١٤٠٢ الموافق ١٥ نوفمبر سنة ١٩٨١ .

**قرار وزاري مشترك مؤرخ في ١٤ ربيع الاول عام ١٤٠٢ الموافق ١٠ يناير سنة ١٩٨٢ ، يتضمن تعيين برامج المساكن الجديدة المخصصة للبيع في ولاية تيزي وزو (٢)**

**ان وزير الاسكان والتعمير ،  
ووزير المالية ،**

- بمقتضى الامر رقم ٧٦ - ٩٣ المؤرخ في ٢٩ شوال عام ١٣٩٦ الموافق ٢٣ أكتوبر سنة ١٩٧٦ والمتضمن تحديد شروط احداث وتنظيم وسير مكاتب الترقية والتسيير العقاري للولاية،

- وبمقتضى المرسوم رقم ٧٣ - ٨٢ المؤرخ

(١) الجريدة الرسمية العدد ٤٨ فى ١/١٢/١٩٨١

(٢) الجريدة الرسمية العدد ١٨ فى ٤/٥/١٩٨٢

في ٤ جمادى الاولى عام ١٣٩٣ الموافق ٥ يونيو سنة ١٩٧٣ والمتضمن شروط بيع المساكن الجديدة من قبل الهيئات العمومية القائمة بتأسيس البنايات الجماعية والمجموعات السكنية،	- بقلية : ٤ مساكن تحتوى على ٢ غرف .
- وبمقتضى المرسوم رقم ٧٦ - ١٤٢ المؤرخ في ٢٩ شوال عام ١٣٩٦ الموافق ٢٣ أكتوبر سنة ١٩٧٦ والمتضمن انشاء مكاتب للترقية والتسيير العقاري للولاية ،	- سيدى داود : ٢٤ مسكنا تحتوى على ٢ غرف .
- وبمقتضى القرار الوزاري المشترك المؤرخ في ٢٣ ذى القعدة عام ١٣٩٣ الموافق ١٨ ديسمبر سنة ١٩٧٣ والمتضمن تحديد كفاءات التوزيع بين مختلف صيغ امتلاك المساكن الجديدة المبنية من قبل الهيئات العمومية المؤسسة للبنايات الجماعية والمجموعات السكنية وكذلك شروط وكيفيات الاءتلاك حسب صيغة الايجار الملك ، لا سيما المادة الاولى منه ،	- واقنون : ٨ مساكن تحتوى على ٣ غرف .
- وبناء على اقتراح والى تيزى وزو ،	- فريحة : ٨ مساكن تحتوى على ٤ غرف .
<b>يقرران مايل :</b>	- : ٢٢ مسكنا تحتوى على ٢ غرف .
<b>المادة الاولى -</b> يرخص لمكتب الترقية والتسيير العقاري بولاية تيزى وزو بيع المجموعة السكنية المبنية على شكل بنايات جماعية فى تراب ولاية تيزى وزو ، وذلك حسب الشروط المحددة بالمرسوم رقم ٧٣ - ٨٢ المؤرخ فى ٥ يونيو سنة ١٩٧٣ المشار اليه أعلاه والنصوص التابعة له	- بوزقن : ١٢ مسكنا تحتوى على ٣ غرف .
<b>المادة ٢ -</b> تحتوى هذه المجموعة السكنية المخصصة للبيع على ٦٥١ مسكنا من صنف «أ» موزعة كالآتى :	- مقلع : ٤٩ مسكنا تحتوى على ٤ غرف .
- متقاس : ١٦ مسكنا تحتوى على ٣ غرف .	- : ٤٨ مسكنا تحتوى على ٣ غرف .
- يسر : ٣٧ مسكنا تحتوى على ٤ غرف ، ٣ مساكن تحتوى على غرفتين ،	- : ٢ مسكنا يحتويان على ٣ غرف .
- نصيرة : ٤٠ مسكنا تحتوى على ٣ غرف .	- ذراع الميزان : ٤ مساكن تحتوى على ٥ غرف .
- برج منايل : ٢٨ مسكنا تحتوى على ٣ غرف ،	- : ١٢ مسكنا تحتوى على ٤ غرف .
- دلس : ٤٠ مسكنا تحتوى على ٣ غرف ،	- : ٤٨ مسكنا تحتوى على ٣ غرف .
- دلس : ٣٠ مسكنا تحتوى على ٣ غرف .	- تيزى غنيف : ٤٠ مسكنا تحتوى على ٣ غرف .
	- واضيعة : ٦٠ مسكنا تحتوى على ٣ غرف .
	- الاربعاء نايتايراثن : ١٠ مساكن تحتوى على ٤ غرف ،
	- : ٣٠ مسكنا تحتوى على ٣ غرف ،
	- بنى ينى : ١٢ مسكنا تحتوى على ٣ غرف .
	- تيزى راشد : ٢٤ مسكنا تحتوى على ٣ غرف .



في ١٥ صفر عام ١٤٠٢ الموافق ١٢ ديسمبر سنة ١٩٨١ والمتم للمرسوم رقم ٨١ - ٩٦ المؤرخ في ١٦ مايو سنة ١٩٨١ والمتعلق بمنح المساكن في العمارات التي تملكها أو تنتفع بها السندولة والجماعات المحلية والمؤسسات العمومية والمؤسسات الاشتراكية التابعة لها ،

### يقرر ان ما يلي :

**المادة الاولى -** تحدد قائمة الاثاث الموضوع تحت تصرف أعوان الدولة والجماعات المحلية والمؤسسات العمومية والمؤسسات الاشتراكية المذكورة في المادة ٢ من المرسوم رقم ٨١ - ٣٣٠ المؤرخ في ١٢ ديسمبر سنة ١٩٨١ ، المذكور أعلاه كما يأتي :

- سرير ( بدون الحقة ولا أغطية ولاسترة )
- خزانة ،
- منضدة مطبخ وكراسي ،
- اثاث قاعة استقبال من النوع المتوسط .
- ثلاجة ،
- مدفأة ،

- جهاز لتكييف الهواء أو للتهوية ،
  - جهاز للطبخ أو موقد حسب الحالات .
- يكون عدد مواد هذه القائمة حسب عدد أفراد العائلة ومواصفات المسكن الممنوح .

**المادة ٢ -** لا يتحتم تخصيص هذا التاثيث للمسكن الممنوح . ويمكن الاستفادة أن يستعمل أثاثه الخاص ، وفي هذه الحالة يتحمل صاحب العمل نفقات الترحيل .

**المادة ٣ -** يوضع جرد بحضور كل من صاحب العمل والمستفيد عند شغل المسكن . ويجب أن تحدد في هذا الجرد زيادة على حالة المسكن ، حالة الاثاث ونوعيته .

ويطبق هذا الاجراء نفسه عند انتهاء المنح .

- عين الخمام : ١٠ مساكن تحتوى على ٤ غرف ،

١٤ مسكنا تحتوى على ٣ غرف ،

- واصيف : ١٦ مسكنا تحتوى على ٣ غرف ،

**المادة ٣ -** يجب على الراغبين في امتلاك هذه المساكن تسجيل مطالبهم في مكتب الترقية والتسيير العقاري بولاية تيزي وزو والمؤسسات المالية التي فتحو لديها حسابات للتوفير أو حسابات محددة الاجل .

**المادة ٤ -** يكلف والي تيزي وزو ، والمدير العام لبنك الجزائر الخارجى ، والمدير العام للقرض الشعبى الجزائرى ، والمدير العام للصندوق الوطنى : للتوفير والاحتياط ، ومدير مكتب الترقية والتسيير العقاري بولاية تيزي وزو كل فيما يخصه ، بتنفيذ هذا القرار السدى ينشر في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

حرر بالجزائر في ١٤ ربيع الاول عام ١٤٠٢ الموافق ١٠ يناير سنة ١٩٨٢ .

**قرار وزارى مشترك مؤرخ في ٩ ربيع الثانى عام ١٤٠٢ الموافق ٣ فبراير سنة ١٩٨٢** يحدد قائمة الاثاث فى اطار منح المساكن المؤتة ، وكيهيات استعمالها (١)

ان وزير الداخلية ،

ووزير المالية ،

- بمقتضى المرسوم رقم ٨١ - ٩٦ المؤرخ في ١٢ رجب عام ١٤٠١ الموافق ١٦ مايو سنة ١٩٨١ والمتعلق بمنح المساكن فى العمارات التابعة للدولة والجماعات المحلية والمؤسسات العمومية والمؤسسات الاشتراكية أو التى تنتفع منها ،

- وبمقتضى المرسوم رقم ٨١ - ٣٣٠ المؤرخ

وفي حالة فقد أو اتلاف الاثاث ، ما عدا التاكل الطبيعي الناتج عن استعماله ، يجب على المستفيد رد قيمة الاملاك المفقودة أو المتلفسة أو تعويضها بما يماثلها .

**المادة ٤ -** يتعين على المستفيد استعمال هذا الاثاث بعين الرعاية ويظل مسؤولا على حفظ

هذا الاثاث الى غاية وضع الجرد الذي يضع حدا لنظام المنح عن المسكن المؤقت .

**المادة ٥ -** ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

حرر بالجزائر في ٩ ربيع الثاني عام ١٤٠٢ الموافق ٣ فبراير سنة ١٩٨٢ .



مرسوم رقم ٦٨ - ٦ مؤرخ في ١١ شوال عام ١٣٨٧ الموافق ١١ يناير سنة ١٩٦٨ يتضمن تحديد الشروط الخاصة بتشديد البناءات على طول بعض الطرق تطبيقاً للمادة ٩١ من قانون التعمير والإسكان(١)

ان رئيس الحكومة ، رئيس مجلس الوزراء ،

- بمقتضى القانون رقم ٦٢ - ١٥٧ المؤرخ في ٣١ ديسمبر سنة ١٩٦٢ والرامي الى تمديد مفعول التشريع النافذ الى غاية ٣١ ديسمبر سنة ١٩٦٢ باستثناء احكامه المخالفة للسيادة الوطنية،  
- وبمقتضى الباب ٧ من الكتاب الاول من قانون التعمير والإسكان والمتعلق برخصة البناء ولا سيما المادة ٩١ منه ،

وبمقتضى المرسوم رقم ٥٨ - ١٣١٦ المؤرخ في ٢٣ ديسمبر سنة ١٩٥٨ والمتعلق بالارتفاقات الواقعة على الاراضي اللازمة للطرق الوطنية وطرق السيارات ،

- وبمقتضى المرسوم رقم ٦٠ - ٩١٣ المؤرخ في ٢٠ غشت سنة ١٩٦٠ والمتضمن تحديد الشروط التي تسرى بموجبها على العمال الجزائرية الاحكام التشريعية والقانونية المتعلقة بالطيران المدني والتجاري والرصد الجوي والموانئ البحرية والطرق الوطنية وطرق السيارات ،

- وبمقتضى المرسوم رقم ٦٠ - ٩١٤ المؤرخ في ٢٠ غشت سنة ١٩٦٠ والمطبق بموجبه على العمال الجزائرية مجموع التشريع والتنظيم الخاص بالطرق العمومية وطرق السيارات ،

- وبمقتضى المرسوم رقم ٦١ - ٣٨٧ المؤرخ في ١٧ أبريل سنة ١٩٦١ والمتضمن تعيين الطرق الطويلة في الجزائر ،

- وبمقتضى المرسوم المؤرخ في ٢٤ مايو سنة ١٩٣٨ والمتعلق بنظام الطرق المدة لاختراق المدن الكبيرة عبر خطوط السير الكبيرة ،

يرسم ما يلي :

المادة الاولى - تعتبر بمثابة منطقة عمران بالنسبة لتطبيق هذا المرسوم ، كل مجموعة عقارات مبنية ومتقاربة أو متلاصقة توجد على احدى حافتي الطريق ، وتعطيه مظهر شارع .

المادة ٢ - لا يجوز في خارج مناطق العمران ومع مراعاة احكام مخططات التعمير ، منح رخصة البناء لاي تشييد على مقربة من طرق السير الكبرى عندما تكون مجاورة الطريق غير موافقة لصحة سكان البناية المنوى انشاؤها وسلامتهم وطمانينتهم أو الاشخاص المدعوين للاقامة فيها .

ومع مراعاة الاستثناءات المنصوص عليها في المادة ٤ أدناه ، لا يجوز منح رخصة لاي بناء مهما كانت وجهة تخصيصه ، اذا كان انشاؤه مرسوما على أساس مسافة تقل عن :

- ٤٠ مترا من محور طرق السيارات ،

- ٢٥ مترا من محور الطرق المشار اليها في المادة ٣ أدناه .

وتحدد هذه المسافات على التوالي بـ ٥٠ و ٣٥ مترا عندما يكون البناء المزمع انشاؤه معدا للسكن .

وتقاس المسافات المنصوص عليها في هذه المادة أفقيا .

المادة ٣ - ان الطرق المشار اليها في الفقرة ٤ من المادة ٢ اعلاه تشمل :

١ - الطرق الطويلة المحددة لتطبيق المرسوم المؤرخ في ٢٤ مايو سنة ١٩٣٨ المذكور اعلاه ،

٢ - الطرق أو أقسام الطرق التي يعجز تحديدها بمرسوم يصدر بناء على تقرير وزير الاشغال العمومية والبناء بالنسبة للطرق الوطنية وبناء على تقرير الوزير المذكور ووزير الداخلية بالنسبة للطرق الاخرى .

المادة ٤ - يمكن الترخيص بمخالفة الاحكام المنصوص عليها في الفقرة ٢ والفقرات التي تليها من المادة ٢ اعلاه بصفة استثنائية وذلك :



**المادة ٥ -** ان الارتفاقات المحدثة على طول الطرق المشار اليها في المادتين ٢ و ٣ اعلاه ، لا تنشيء حقا في التعويض .

**المادة ٦ -** يكلف وزير الاشغال العمومية والبناء ووزير الداخلية ، كل فيما يخصه ، بتنفيذ هذا المرسوم الذي ينشر في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

وحرر بالجزائر في ١١ شوال عام ١٣٨٧ الموافق ١١ يناير سنة ١٩٦٨ .

- عندما يجعل الرسم الخاص بالاماكن مجاورة الطريق موافقة لصحة وسلامة وطبائينة سكان البناية المنوى تشييدها أو للاشخاص المدعوين للاقامة فيها ،

أو عندما يكون البناء مرتبطا رأسا بخدمة أو استعمال الطريق ، ولا سيما اذا تعلق الامر بمراكز توزيع الوقود .

وتمنح هذه الاستثناءات السلطة المختصة التي تسلم رخصة البناء .

قرار مؤرخ في ٢٤ ربيع الاول عام ١٣٩٠ الموافق  
٢٩ مايو سنة ١٩٧٠ يتضمن احداث منطقة عمران  
بجوار مدينة سكيكدة (١)

#### ان وزير الاشغال العمومية والبناء ،

- بمقتضى المرسوم رقم ٥٨ - ١٤٦٤ المؤرخ  
في ٢١ ديسمبر سنة ١٩٥٨ والمتعلق بالمناطق  
الواجب تمييزها بالاولوية ولا سيما الفقرة الاولى  
من المادة الاولى والمادة ٢ من المرسوم المذكور ،  
- وبمقتضى المرسوم رقم ٦٠ - ٩٦٠ المؤرخ في  
٦ سبتمبر سنة ١٩٦٠ والمتضمن تطبيق مختلف  
المراسيم على العمالات الجزائرية والمتعلقة بالتعمير  
وتهيئة التراب الوطنى وكذا مختلف المواد من  
قانون التعمير والاسكان ولا سيما المادة ٦ منه  
المتضمنة تعديل المرسوم رقم ٥٨ - ١٤٦٤ لاجل  
تطبيقه على الجزائر ،

- وبمقتضى المرسوم رقم ٦٠ - ٩٦١ المؤرخ في  
٦ سبتمبر سنة ١٩٦٠ والمتعلق بانشاء حق  
الشفعة على الاراضي في بعض المناطق الواجب  
انماؤها وتعميرها بالاولوية ، وتطبيق هذا الحق  
على العمالات الجزائرية ،

- وبمقتضى المرسوم رقم ٦٠ - ١٢٠٢ المؤرخ  
في ١٤ نوفمبر سنة ١٩٦٠ والمتضمن تنظيم الادارة  
العمومية لاجل تطبيق المرسوم رقم ٦٠ - ٩٦١  
المؤرخ في ٦ سبتمبر سنة ١٩٦٠ والمتعلق بانشاء  
حق الشفعة على الاراضي في بعض المناطق الواجب  
انماؤها أو تعميرها بالاولوية وتطبيق هذا الحق  
في العمالات الجزائرية ولا سيما المادة الاولى من  
المرسوم المذكور ،

- وبمقتضى المرسوم المؤرخ في ١٢ أبريل سنة  
١٩٥٦ والمتضمن التصديق على المقرر رقم ٥٦-١١  
الصادر من المجلس الجزائري ولا سيما المادة ٨٨  
من هذا المقرر المتضمن احداث صندوق جزائرى  
لتهيئة القطر والمعدل بموجب المرسوم المؤرخ في  
١٣ يونيو سنة ١٩٦٠ والمتضمن التصديق على  
المقرر رقم ٦٠ - ٥٠٥ ،

- وبمقتضى القرار المؤرخ في ٦ أبريل سنة

١٩٦١ والمتضمن تحديد كفيات تطبيق المادة  
٨٨ المشار اليها اعلاه ،

- وبعد الاطلاع على المداولة رقم ١٦٩ المؤرخة  
في ٧ نوفمبر سنة ١٩٦٩ للمجلس الشعبى البلدى  
لمدينة سكيكدة والمصادق عليها من طرف والى  
قسنطينة بتاريخ ٢٧ فبراير سنة ١٩٧٠ والمقترح  
فيها احداث منطقة للعمران بالاولوية بسكيكدة ،

- وبعد الاطلاع على الرسالة رقم ٩٦٦/كع  
المؤرخة في ٨ ديسمبر سنة ١٩٦٩ من رئيس المجلس  
الشعبى البلدى لمدينة سكيكدة والمتضمنة طلب  
المساعدة من الصندوق الجزائرى لتهيئة القطر ،

- وبعد الاطلاع على الموافقة الممنوحة من  
طرف الصندوق الجزائرى لتهيئة القطر ( كادات )  
بواسطة الرسالة رقم ٩٧١... المؤرخة في ٢١  
أبريل سنة ١٩٧٠ للقيام بانجاز المشروع ،

- وبناء على اقتراح مدير التعمير والاسكان ،

يقرر ما يلى :

**المادة الاولى -** تحدث بالقرب من مدينة  
سكيكدة منطقة يجب تمييزها بالاولوية ويحدد  
مكانها بدائرة المنطقة المعنية المبينة على مقياس  
١/٥٠٠٠ فى الرسم البيانى الملحق بأصل هذا  
القرار .

**المادة ٢ -** يمكن رفض رخصة البناء على الجزء  
من تراب البلدية الواقع خارج المنطقة المحددة  
بهذا الشكل وذلك تطبيقا للمادة الاولى من المرسوم  
رقم ٥٨ - ١٤٦٤ المؤرخ في ٢١ ديسمبر سنة  
١٩٥٨ والذي أصبح مطبقا على الجزائر بموجب  
المرسوم المشار اليه اعلاه .

**المادة ٣ -** توكل تهيئة المنطقة المذكورة الى  
الصندوق الجزائرى لتهيئة القطر ( كادات ) .

**المادة ٤ -** تودع بمقر بلدية سكيكدة نسخة  
من القرار مصحوبة بملحقه .

**المادة ٥ -** ينشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية  
للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

وحرر بالجزائر فى ٢٤ ربيع الاول عام ١٣٩٠  
الموافق ٢٩ مايو سنة ١٩٧٠ .

قرار مؤرخ في ٤ ذي الحجة عام ١٣٩٢ الموافق ٩ يناير سنة ١٩٧٣ يتضمن المصادقة على المخطط الاساسي للتعمير لبلدية سعيدة (١)

ان وزير الاشغال العمومية والبناء ،

- بمقتضى الامر رقم ٦٧ - ٢٤ المؤرخ في ٧ شوال عام ١٣٨٦ الموافق ١٨ يناير سنة ١٩٦٧ والمتضمن القانون البلدي ،

- وبمقتضى المرسوم رقم ٥٩ - ٧٠١ المؤرخ في ٦ يونيو سنة ١٩٥٩ والمتضمن تنظيم الادارة العمومية المتعلقة باجراءات التحقيق للتصريح بالمنفعة العمومية وبتحديد القطع الارضية التي يجب نزاعها وكذا بقرار قابلية التحويل ،

- وبمقتضى المرسوم رقم ٦٠ - ٩٥٨ المؤرخ في ٦ سبتمبر سنة ١٩٦٩ والقاضي بالتطبيق على الجزائر للامر رقم ٥٨ - ٩٩٧ المؤرخ في ٢٣ اكتوبر سنة ١٩٥٨ والمتضمن اصلاح القواعد المتعلقة بنزع الملكية لاجل المنفعة العمومية ،

- وبمقتضى المرسوم رقم ٦٠ - ٩٥٩ المؤرخ في ٦ سبتمبر سنة ١٩٦٠ والقاضي بتطبيق الاوامر رقم ٥٨ - ١٤٤٧ و ٥٨ - ١٤٤٩ و ٥٨ - ١٤٥٠ المؤرخة في ٣١ ديسمبر سنة ١٩٥٨ والمتعلقة بالتعمير الحضري وكذا مختلف مواد قانون التعمير الحضري والاسكان ،

- وبمقتضى المرسوم رقم ٦٠ - ٩٦٠ المؤرخ في ٦ سبتمبر سنة ١٩٦٠ والقاضي بالتطبيق على الجزائر لمختلف المراسيم المتعلقة بالتعمير الحضري وتهيئة التراب ولا سيما المرسوم رقم ٥٨ - ١٤٦٣ المؤرخ في ٣١ ديسمبر سنة ١٩٥٨ والمتعلق بمخططات التعمير الحضري والرسوم رقم ٥٩ - ١٩٥٨ المؤرخ في ٢١ سبتمبر سنة ١٩٥٩ والمتعلق باعداد ودراسة مخططات التعمير الحضري وكذلك مختلف مواد قانون التعمير الحضري والاسكان ،

- وبعد الاطلاع على المخطط الاساسي للتعمير لبلدية سعيدة (ولاية سعيدة) .

( سعيدة ) ،

- وبعد الاطلاع على مداولة المجلس الشعبي البلدي لمدينة سعيدة رقم ٦٠ - ٧٢ بتاريخ ١٨ مايو سنة ١٩٧٢ ،

- وبعد الاطلاع على القرار المؤرخ في ٢٠ جمادى الثانية عام ١٣٩٢ الموافق ٣١ يوليو سنة ١٩٧٢ الصادر عن والي سعيدة والمتضمن الامر بجعل المخطط الاساسي للتعمير لمدينة سعيدة في متناول الجمهور ،

- وبعد الاطلاع على محضر جلسة اللجنة للمصالح المشتركة بتاريخ ١٦ مايو سنة ١٩٧٢ ،

- وبعد الاطلاع على محضر التحقيق العمومي بتاريخ ١٦ غشت سنة ١٩٧٢ الذي حظى برأى اجابي من قبل المندوب القائم بالتحقيق ،

- وبناء على اقتراح مدير التخطيط والتعمير ،

يقرر ما يلي :

**المادة الاولى -** يصادق على المخطط الاساسي للتعمير لمدينة سعيدة كما هو ملحق بأصل هذا القرار ، والذي يشمل :

- المخطط الاساسي للتعمير على مقياس ١/٥٠٠٠ ( متعدد الالوان ) .

- مخطط الاكراه المادي بقياس ١/٢٥٠٠٠ .

- مخطط الاكراه التقني بقياس ١/٢٥٠٠٠ .

- مخطط افتراض « الوادي » بقياس ١/٢٥٠٠٠ ، ١/١٠٠٠٠ .

- مخطط الافتراض لمكين بقياس ١/٢٥٠٠٠ ، ١/١٠٠٠٠ .

- مخطط الافتراض لمكين مع توسيع القسم الاول بقياس ١/٥٠٠٠ .

- مخطط الافتراض « وادي سعيدة » مع توسيع القسم الاول بقياس ١/٥٠٠٠ .

- مخطط طبيعة الاراضي بقياس ١/١٠٠٠٠٠ .

- مخطط التزويد بالماء بقياس ١/٥٠٠٠٠ .

- مخطط التطهير بقياس ١/٥٠٠٠٠ .

- التقرير المثبت .

- التنظيم الاساسي للتعمير .

- مذكرة التقديم .

**المادة ٢ -** يصرح بان عمليات الاكتساب المسجلة في المخطط المشار اليه في المادة السابقة ، هي من المنفعة العمومية .

ويجب أن يصرح بعمليات نزع الملكية اللازمة لتنفيذ العمليات أو للاكتساب في أجل خمس سنوات ابتداء من نشر هذا القرار في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

**المادة ٣ -** تودع نسخة من هذا القرار مصحوبة بملحقاتها في مقر بلدية سعيدة .

**المادة ٤ -** ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

وحرر بالجزائر في ٤ ذي الحجة عام ١٣٩٢ الموافق ٩ يناير سنة ١٩٧٣ .

**قرار مؤرخ في ١٦ ربيع الاول عام ١٣٩٣ الموافق ١٩ ابريل سنة ١٩٧٣ يتضمن المصادقة على مخطط العمران الرئيسي لمدينة المدية (١)**

**ان وزير الاشغال العمومية والبناء ،**

**- بمقتضى قانون العمران والاسكان ،**

**- وبمقتضى الامر رقم ٥٨ - ٩٩٧ المؤرخ في ٢٣ أكتوبر سنة ١٩٥٨ والمتضمن اصلاح القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية ،**

**- وبمقتضى الامر رقم ٦٧ - ٢٤ المؤرخ في ٧ شوال عام ١٣٨٦ الموافق ١٨ يناير سنة ١٩٦٧ والمتضمن القانون البلدى ،**

**- وبمقتضى المرسوم رقم ٥٨ - ١٤٦٣ المؤرخ في ٣١ ديسمبر سنة ١٩٥٨ والمتعلق بمخطط العمران ،**

**- وبمقتضى المرسوم رقم ٥٩ - ٧٠١ المؤرخ في ٦ يونيو سنة ١٩٥٩ والمتضمن تنظيم الادارة العمومية فيما يتعلق باجراءات التحقيق المسبق للتصريح بالمنفعة العمومية عند تحديد القطع الارضية التى تنزع ملكيتها وبقرار قابلية التحول ،**

**- وبمقتضى المرسوم رقم ٥٩ - ١٠٨٩ المؤرخ في ٢١ سبتمبر سنة ١٩٥٩ والمتعلق باعداد وفحص مخططات العمران ،**

**- وبمقتضى المرسوم رقم ٦٠ - ٩٥٩ المؤرخ في ٦ سبتمبر سنة ١٩٦٠ والقاضى بالتمديد الى الجزائر لاحكام الاوامر رقم ٥٨ - ١٤٤٧ ورقم ٥٨ - ١٤٤٩ ورقم ٥٨ - ١٤٥٠ المؤرخة في ٣١ ديسمبر سنة ١٩٥٨ والمتعلقة بالعمران وبمختلف المواد من قانون العمران والاسكان ،**

**- وبمقتضى مخطط العمران الرئيسي لمدينة المدية ،**

**- وبمقتضى القرار المؤرخ في ٥ شعبان عام ١٣٩١ الموافق ٢٥ سبتمبر سنة ١٩٧١ الصادر عن والى المدية والمتضمن الامر بنشر مخطط العمران الرئيسي لمدينة المدية ،**

**- وبمقتضى القرار المؤرخ في ٥ شعبان عام ١٣٩١ الموافق ٢٥ سبتمبر سنة ١٩٧١ الصادر عن والى المدية والمتضمن الامر بوضع مخطط العمران الرئيسي لمدينة المدية في متناول العموم،**

**- وبعد الاطلاع على محضر الجلسة لاجتماع المجلس الشعبى البلدى للمدية بتاريخ ١٩ أكتوبر سنة ١٩٧١ ،**

**- وبعد الاطلاع على التصريح ببداية المؤتمر المنعقد بين مختلف المصالح بتاريخ ٢٥ مايو سنة ١٩٧٢ ،**

**- وبعد الاطلاع على محضر الجلسة الختامية للمؤتمر المنعقد بين المصالح بتاريخ ٢٢ غشت سنة ١٩٧٢ ،**

**- وبعد الاطلاع على محضر التحقيق الذى تم خلال الفترة من ٢٤ أكتوبر سنة ١٩٧٢ الى غاية ١٦ أكتوبر سنة ١٩٧٢ وكذلك رأى المحافظ المحقق بتاريخ ٢٦ أكتوبر سنة ١٩٧٢ ،**

**- وبعد الاطلاع على المداولة رقم ٢٤ للمجلس الشعبى البلدى لمدينة المدية بتاريخ ٩ فبراير سنة ١٩٧٣ ،**



- وبناء على رأى لجنة العمران التابعة لولاية المدية بتاريخ ٣ مارس سنة ١٩٧٣ ،

- وبناء على اقتراح مدير التخطيط والعمران،

يقرر ما يلي :

**المادة الاولى -** يصادق على مخطط العمران الرئيسي لبلدية المدية كما هو مرفق بأصل هذا القرار والذي يشمل :

- مخطط العمران الرئيسي بقياس ١/٥٠٠٠ ،  
- تنظيم العمران .

**المادة ٢ -** يصرح بان عمليات الاكتساب المسجلة في المخطط والمنصوص عليها في المادة السابقة هي من المنفعة العمومية . ويجب الاعلان عن نزاع الملكيات اللازمة لتنفيذ العمليات أو الاكتسابات المصرح بانها من المنفعة العمومية في أجل خمس سنوات ابتداء من تاريخ نشر هذا القرار في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

**المادة ٣ -** تودع نسخة من القرار برفقة ملحقاته في مقر بلدية المدية .

**المادة ٤ -** ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

وحرر بالجزائر في ١٦ ربيع الاول عام ١٣٩٣ الموافق ١٩ ابريل سنة ١٩٧٣ .

**قرار مؤرخ في ١٩ رمضان عام ١٣٩٦ الموافق ١٤ سبتمبر سنة ١٩٧٦ يتضمن المصادقة على المخطط**

**العمراني الرئيسي لمدينة الاخضرية (١)**

**ان وزير الاشغال العمومية والبناء ،**

- بمقتضى الامر رقم ٦٥ - ١٨٢ ورقم ٧٠ - ٥٣ المؤرخين في ١١ ربيع الاول عام ١٣٨٥ الموافق ١٠ يوليو سنة ١٩٦٥ و ١٨ جمادى الاولى عام ١٣٩٠ الموافق ٢١ يوليو سنة ١٩٧٠ والمتضمنين تأسيس الحكومة ،

- وبمقتضى الامر رقم ٦٧ - ٢٤ المؤرخ في ٧ شوال عام ١٣٨٦ الموافق ١٨ يناير سنة ١٩٦٧ والمتضمن القانون البلدى ولا سيما المادة ١٥٦ منه ،

- وبمقتضى الامر رقم ٧١ - ٧٣ المؤرخ في ٢٠ رمضان عام ١٣٩١ الموافق ٨ نوفمبر سنة ١٩٧١ والمتضمن الثورة الزراعية .

- وبمقتضى الامر رقم ٧٤ - ٢٦ المؤرخ في ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات ولاسيما المادتان ٢ و ٩ منه ،

- وبمقتضى المرسوم رقم ٧٥ - ١٠٣ المؤرخ في ١٩ شعبان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٧ غشت سنة ١٩٧٥ والمتضمن تطبيق الامر رقم ٧٤ - ٢٦ المؤرخ في ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات ولاسيما المادة ٥ منه ،

- وبعد الاطلاع على المخطط الرئيسي للعمران الخاص ببلدية الاخضرية ،

- وبعد الاطلاع على محضر نهاية المؤتمر المنعقد بين المصالح التقنية بتاريخ ٢١ ابريل سنة ١٩٧٦ ،

- وبعد الاطلاع على القرار المؤرخ في ٤ مايو سنة ١٩٧٢ الصادر عن والى البويرة والمتعلق بنشر المخطط الرئيسي للعمران وعرضه للتحقيق العمومي ،

- وبعد الاطلاع على محضر التحقيق المؤرخ من ١٦ مايو سنة ١٩٧٦ الى غاية اول يونيو سنة ١٩٧٦ وكذا على الرأى الموافق لمندوب التحقيق بتاريخ ٥ يونيو سنة ١٩٧٦ ،

- وبعد الاطلاع على مداولة المجلس الشعبى البلدى للاخضرية بتاريخ ٢٤ يونيو سنة ١٩٧٦ ،

- وبعد الاطلاع على محضر اللجنة الخاصة بالعمران التابعة لولاية البويرة بتاريخ ٢٧ يوليو سنة ١٩٧٦ ،

- وبناء على اقتراح مدير التخطيط والعمران ،

يقرر مايلي :

**المادة الاولى -** يصادق علي المخطط العمراني الخاص بمدينة الاخضرية الذي يشمل مايلي وذلك كما هو ملحق بأصل هذا القرار :

- ١ - المخطط العمراني الرئيسي بمقياس ١/٥٠٠٠ ،
- ٢ - المخطط الرئيسي للتطهير ،
- ٣ - المخطط الرئيسي الخاص بالمياه الصالحة للشرب ،
- ٤ - مخطط لاستقطاب قيم المركز ،
- ٥ - مخطط التجهيزات التقديرية ،
- ٦ - مخطط المرور في ملتقى الطرق ،
- ٧ - برنامج مرسوم للطرق ،
- ٨ - مخطط وضع برنامج للمناطق ،
- ٩ - مخطط لتنظيم المناطق ،
- ١٠ - النظام العمراني ،

**المادة ٢ -** ان الاراضي الواقعة داخل المحيط المبين باللون الاحمر في المخطط العمراني الرئيسي وكذا الاراضي الواقعة في قطاع السكن الريفي المحدد في النظام العمراني والواقعة خارج محيط المدينة تكون احتياطات عقارية بلدية وذلك تطبيقا للمادة ٢ من الامر رقم ٧٤ - ٢٦ المؤرخ في ٢٧

محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ المشار اليه اعلاه ، ودون المساس بتطبيق المادة ٩ منه .

**المادة ٣ -** ان الاراضي الواقعة في القطاع د المحدد في المخطط العمراني الرئيسي والنظام العمراني المخصصة لتوسيع المدينة في المستقبل ، تكون موضوع اتفاقات بدون منع البناء بها ، وذلك تطبيقا للمادة ٥ من المرسوم رقم ٧٥ - ١٠٢ المؤرخ في ١٩ شعبان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٧ غشت سنة ١٩٧٥ .

**المادة ٤ -** تكون نسخة من هذا القرار مصحوبة بملحقاته ، في متناول العموم في مركز المجلس الشعبي البلدي لبلدية الاخضرية .

**المادة ٥ -** يكلف والي البويرة ورئيس المجلس الشعبي البلدي للاخضرية ، كل فيما يخصه ، بتنفيذ هذا القرار الذي ينشر في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

حرر بالجزائر في ١٩ رمضان عام ١٣٩٦ الموافق ١٤ سبتمبر سنة ١٩٧٦ .

قرار مؤرخ في ١٩/٩/١٩٧٦

يتضمن انشاء المركز الوطني للدراسات والبحث

للهيئة العمرانية (١)

يراجع : وزارات واشخاص معنوية عامة ومجالس

قرار مؤرخ في ٢٢ جمادى الثانية عام ١٣٩٩ الموافق ١٩ مايو سنة ١٩٧٩ يتضمن المصادقة على المخطط العمراني لبلدية باتنة (١) .

ان وزير التعمير والبناء والاسكان ،

- بمقتضى الامر رقم ٦٧ - ٢٤ المؤرخ في ٧ شوال عام ١٣٨٦ الموافق ١٨ يناير سنة ١٩٦٧ والمتضمن القانون البلدي ، ولا سيما المادة ١٥٦ منه ،

- وبمقتضى الامر رقم ٧١ - ٧٣ المؤرخ في ٢٠ رمضان عام ١٣٩١ الموافق ٨ نوفمبر سنة ١٩٧١ والمتضمن الثورة الزراعية ،

- وبمقتضى الامر رقم ٧٤ - ٢٦ المؤرخ في ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات ، ولا سيما المادتان ٢ و ٩ منه ،

- وبمقتضى الامر رقم ٧٥ - ٦٧ المؤرخ في ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتعلق برخصة البناء ورخصة التجزئة ،

- وبمقتضى الرسوم رقم ٧٥ - ١٠٣ المؤرخ في ١٩ شعبان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٧ غشت سنة ١٩٧٥ والمتضمن تطبيق الامر رقم ٧٤ - ٢٦ المؤرخ في ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات ، ولا سيما المادة ٥ منه ،

- وبمقتضى الرسوم رقم ٧٥ - ١٠٩ المؤرخ في ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتضمن تحديد كفاءات تطبيق الامر رقم ٧٥ - ٥٧ المؤرخ في ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتعلق برخصة البناء ورخصة التجزئة ،

- وبمقتضى الرسوم رقم ٧٥ - ١١٠ المؤرخ في ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتضمن تنظيم البناءات التابعة للامر رقم ٧٥ - ٦٧ المؤرخ في ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتعلق برخصة البناء ورخصة التجزئة ،

- وبعد الاطلاع على مشروع المخطط العمراني لبلدية باتنة ،

- وبعد الاطلاع على مداولة المجلس الشعبي البلدي لبلدية باتنة المؤرخة في أول ديسمبر سنة ١٩٧٥ ،

- وبعد الاطلاع على محضر اختتام الملتقى المنعقد بين المصالح التقنية بخصوص وضع المخطط العمراني لمدينة باتنة ، المؤرخ في ٥ غشت سنة ١٩٧٦ ،

- وبعد الاطلاع على محضر افتتاح الملتقى المنعقد بين المصالح التقنية بتاريخ ٦ ديسمبر سنة ١٩٧٦ ،

- وبعد الاطلاع على القرار المؤرخ في ١٨ شوال عام ١٣٩٦ الموافق ١٢ أكتوبر سنة ١٩٧٦ والمتضمن الامر بفتح تحقيق علني في المخطط العمراني لبلدية باتنة ،

- وبعد الاطلاع على محضر اجتماع لجنة التعمير لبلدية باتنة ،

يقرر ما يلي :

المادة الأولى - يصادق على المخطط العمراني لبلدية باتنة ، الملحق بأصل هذا القرار ، والمتضمن :

- مخطط تخصيص الاراضي ( التعديل ) ، بمقياس ١/٥٠٠٠ ،
- مخطط تصفية المياه المستعملة ومياه الأمطار ، بمقياس ١/٥٠٠٠ ،
- مخطط التزويد بالمياه الصالحة للشرب ، بمقياس ١/٥٠٠٠ ،
- مخطط تعيين المناطق ، بمقياس ١/٥٠٠٠ ،
- مخطط الطرق ، بمقياس ١/٥٠٠٠ ،
- مخطط السكن ، بمقياس ١/٥٠٠٠ ،
- مخطط التجهيز ، بمقياس ١/٥٠٠٠ ،
- مخطط الطاقة التي يمكن أن تستوعبها المدينة في الاجل القريب ، بمقياس ١/١٠٠٠٠ ،
- المخطط العمراني في الاجل القريب ، بمقياس ١/١٠٠٠٠ ،
- مخطط تصميم بناء الطريق ، بمقياس ١/١٠٠٠٠ ،
- مخطط تحديد المركز المزمع تجديده ، بمقياس ١/٢٠٠٠ ،
- التنظيم .

**المادة ٢ -** تطبيقا للمادة ٢ من الامر رقم ٧٤ - ٢٦ المؤرخ في ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ المذكور أعلاه ، تمثل الاراضى الداخلة فى المحيط المؤشر باللون الاحمر فى المخطط التعديلى رقم ٩ ١ المخطط العمرانى لباتنة حاليا ( المذكور سابقا ، الاحتياطات العقارية البلدية دون مساس بتطبيق المادة ٩ من الامر المذكور .

**المادة ٣ -** تطبيقا للمادة ٥ من المرسوم رقم ٧٥ - ١٠٣ المؤرخ فى ١٩ شعبان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٧ غشت سنة ١٩٧٥ المذكور أعلاه ، تخضع الاراضى المؤشرة باللون الاسودفى المخطط التعديلى رقم ٩ ، والمخصصة للتوسع العمرانى فى مدينة باتنة سابقا لحقوق الارتفاق وتؤشر بصبرة « عدم البناء » .

وتبعا لذلك ، فان الاراضى التى لم يشملها تحديد عند وضع المخطط العمرانى والمحددة باللون الازرق فى المخطط التمسديلى رقم ٩ ، تخصص للسكن الجماعى وتدرج فى الاحتياطات المقارية البلدية .

**المادة ٤ -** توضع نسخة من هذا القرار مرفقة بملاحقه ، تحت تصرف الجمهور فى مقر المجلس الشعبى البلدى فى باتنة .

**المادة ٥ -** يكلف والى باتنة ورئيس المجلس الشعبى البلدى لباتنة ، كل فيما يخصه ، بتنفيذ هذا القرار الذى ينشر فى الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .  
حرر بالجزائر فى ٢٢ جمادى الثانية عام ١٣٩٩ الموافق ١٩ مايو سنة ١٩٧٩ .

قرار مؤرخ فى ٢٢ جمادى الثانية عام ١٣٩٩ الموافق ١٩ مايو سنة ١٩٧٩ يتنص من المصادقة على المخطط العمرانى لبلدية المغير ( ولاية بسكرة ) ( ١ ) .

ان وزير التعمير والبناء والاسكان ، بمقتضى الامر رقم ٦٧ - ٢٤ المؤرخ فى ٧ شوال عام ١٣٨٦ الموافق ١٨ يناير سنة ١٩٦٧ والمتضمن القانون البلدى ، ولا سيما المادة ١٥٦ منه ،

- وبمقتضى الامر رقم ٧١ - ٧٣ المؤرخ فى ٢٠ رمضان عام ١٣٩١ الموافق ٨ نوفمبر سنة ١٩٧١ والمتضمن الثورة الزراعية ،

- وبمقتضى الامر رقم ٧٤ - ٢٦ المؤرخ فى ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات ، ولا سيما المادتان ٢ و ٩ منه ،

- وبمقتضى الامر رقم ٧٥ - ٦٧ المؤرخ فى ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتعلق برخصة البناء ورخصه التجزئة ،

- وبمقتضى المرسوم رقم ٧٥ - ١٠٣ المؤرخ فى ١٩ شعبان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٧ غشت سنة ١٩٧٥ والمتضمن تطبيق الامر رقم ٧٤ - ٢٦ المؤرخ فى ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات ولا سيما المادة ٥ منه ،

- وبمقتضى المرسوم رقم ٧٥ - ١٠٩ المؤرخ فى ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتضمن تحديد كفيات تطبيق الامر رقم ٧٥ - ٥٧ المؤرخ فى ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتعلق برخصة البناء ورخصة التجزئة ،

- وبمقتضى المرسوم رقم ٧٥ - ١١٠ المؤرخ فى ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتضمن تنظيم البنايات التابعة للامر رقم ٧٥ - ٦٧ المؤرخ فى ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتعلق برخصة البناء ورخصة التجزئة ،

- وبعد الاطلاع على مشروع المخطط العمرانى لبلدية المغير ،

- وبعد الاطلاع على مداولة المجلس الشعبى البلدى الموسع للمغير المؤرخة فى ٥ يونيو سنة ١٩٧٨ ،

- وبعد الاطلاع على قرار والى بسكرة المؤرخ فى ٢٨ ديسمبر سنة ١٩٧٧ والمتضمن فتح ملتقى بين المصالح التقنية يتعلق بوضع المخطط العمرانى لبلدية المغير ،



- وبعد الاطلاع على قرار والي بسكرة المؤرخ في أول يوليو سنة ١٩٧٨ والمتضمن انهاء الملتقى المنعقد بين المصالح التقنية ،

- وبعد الاطلاع على قرار والي بسكرة المؤرخ في أول يوليو سنة ١٩٧٨ والمتضمن فتح تحقيق أولى حول المنفعة العمومية للمخطط العمراني لبلدية المغير .

يقرر ما يلي :

**المادة الاولى -** يصادق على المخطط العمراني لبلدية المغير ، الملحق بأصل هذا القرار ، والمتضمن :

- مخطط تعيين المناطق ١٩٨١ ، بمقياس ١/٥٠٠٠

- مخطط تعيين المناطق ١٩٩١ ، بمقياس ١/٥٠٠٠

- مخطط الشبكات والطرق والارتفاقات ، بمقياس ١/٢٠٠٠

- مخطط السكن ، بمقياس ١/٢٠٠٠

- مخطط التجهيز ، بمقياس ١/٢٠٠٠

- مخطط الشبكات المختلفة بمقياس ١/٢٠٠٠

- مخطط المنشآت الأساسية ١٩٩١ ، بمقياس ١/٥٠٠٠

- مخطط المنشآت الأساسية ١٩٩١ ، بمقياس ١/٥٠٠٠

**المادة ٢ -** تطبيقا للمادة ٢ من الامر رقم ٧٤ - ٢٦ المؤرخ في ٢٦ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ المذكور أعلاه ، تمثل الأراضى الداخلة فى المخطط المؤشر باللون الأزرق فى المخطط رقم ١ المذكور فى المادة السابقة ، الاحتياطات العقارية البلدية، دون مساس بتطبيق المادة ٩ من الامر المذكور .

**المادة ٣ -** تطبيقا للمادة ٥ من الرسوم رقم ٧٥ - ١٠٣ المؤرخ فى ١٩ شعبان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٧ غشت سنة ١٩٧٥ المذكور أعلاه ، تخضع الاراضى الواقعة بين المحيط المؤشر باللون

الأزرق والمحيط المؤشر باللون الأحمر ( على شكل دوائر صغيرة) فى المخطط رقم ١ والمخصصة للتوسع العمرانى بمدينة المغير سابقا ، لحقوف الارتفاق وتؤشر بعبارة « عدم البناء » .

**المادة ٤ :** توضع نسخة من هذا القرار مرفقة بملاحقه ، تحت تصرف الجمهور فى مقر المجلس الشعبى البلدى بالمغير .

**المادة ٥ :** يكلف والي بسكرة ورئيس المجلس الشعبى البلدى للمغير ، كل فيما يخصه ، بتنفيذ هذا القرار الذى ينشر فى الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

حرر بالجزائر فى ٢٢ جمادى الثانية عام ١٣٩٩ الموافق ١٩ مايو سنة ١٩٧٩ .

**قرار مؤرخ فى ٢٢ جمادى الثانية عام ١٣٩٩ الموافق ١٩ مايو سنة ١٩٧٩ يتضمن المصادقة على المخطط العمرانى لبلدية جامعة (ولاية بسكرة) (١) ان وزير التعمير والبناء والسكان ،**

- بمقتضى الامر رقم ٦٧ - ٢٤ المؤرخ فى ٧ شوال عام ١٣٨٦ الموافق ١٨ يناير سنة ١٩٦٧ والمتضمن القانون البلدى ، ولا سيما المادة ١٥٦ منه ،

- وبمقتضى الامر رقم ٧١ - ٧٣ المؤرخ فى ٢٠ رمضان عام ١٣٩١ الموافق ٨ نوفمبر سنة ١٩٧١ والمتضمن الثورة الزراعية ،

- وبمقتضى الامر رقم ٧٤ - ٢٦ المؤرخ فى ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات ولا سيما المادتان ٢ و ٩ منه ،

- وبمقتضى الامر رقم ٧٥ - ٦٧ المؤرخ فى ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتعلق برخصة البناء ورخصة التجزئة ،

- وبمقتضى الرسوم رقم ٧٥ - ١٠٣ المؤرخ فى ١٩ شعبان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٧ غشت سنة ١٩٧٥ والمتضمن تطبيق الامر رقم ٧٤ - ٢٦ المؤرخ فى ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات ولا سيما المادة ٥ منه ،

- وبمقتضى المرسوم رقم ٧٥ - ١٠٩ المؤرخ في ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتضمن تحديد كفايات تطبيق الامر رقم ٧٥ - ٥٧ المؤرخ في ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتعلق برخصة البناء ورخصة التجزئة ،

- وبمقتضى المرسوم رقم ٧٥ - ١١٠ المؤرخ في ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتضمن تنظيم البناءات التابعة للامر رقم ٧٥ - ٦٧ المؤرخ في ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتعلق برخصة البناء ورخصة التجزئة ،

- وبعد الاطلاع على مشروع المخطط العمراني لبلدية جامعة ،

- وبعد الاطلاع على مداولة المجلس الشعبي البلدي لجامعة ، المؤرخة في ٦ يونيو سنة ١٩٧٨

- وبعد الاطلاع على القرار المؤرخ في ١٧ ذي القعدة عام ١٣٩٧ الموافق ٣٠ أكتوبر سنة ١٩٧٧ والمتضمن فتح ملتقى بين المصالح التقنية يتعلق بوضع المخطط العمراني لبلدية جامعة ،

- وبعد الاطلاع على القرار المؤرخ في ١٧ محرم عام ١٣٩٨ الموافق ٢٨ ديسمبر سنة ١٩٧٧ والمتضمن انهاء الملتقى الخاص بالمصالح التقنية ،

- وبعد الاطلاع على القرار المؤرخ في ١٧ محرم عام ١٣٩٨ الموافق ٢٨ ديسمبر سنة ١٩٧٧ والمتضمن فتح التحقيق المسبق حول المنفعة العمومية للمخطط العمراني لبلدية جامعة ،

- وبعد الاطلاع على محضر اجتماع المجلس التنفيذي المتعلق بالمصادقة على المخطط العمراني لبلدية جامعة والمؤرخ في ٥ نوفمبر سنة ١٩٧٨ ،  
يقرر ما يلي :

المادة الاولى - يصادق على المخطط العمراني لبلدية جامعة ، الملحق باصل هذا القرار ، والمتضمن :

- مخطط تعيين المناطق ، ١٩٨١ بمقياس ١/٥٠٠٠

- مخطط تعيين المناطق ، ١٩٩١ بمقياس ١/٥٠٠٠

- مخطط السكن ، بمقياس ١/٥٠٠٠

- مخطط التجهيز ، بمقياس ١/٥٠٠٠

- مخطط الاعمال ، بمقياس ١/٥٠٠٠

- مخطط الطرق والمرافق ، بمقياس ١/٥٠٠٠

- مخطط تغيير المنطقة بمقياس ١/٢٠٠٠

- مخطط التهئة ، بمقياس ١/٥٠٠٠

- مخطط الشبكات المختلفة ، بمقياس ١/٢٥٠٠٠

- التنظيم .

المادة ٢ : تطبيقا للمادة ٢ من الامر رقم ٧٤ - ٢٦ المؤرخ في ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ المذكور اعلاه ، تمثل الاراضى الداخلة في المحيط والموضوعة على شكل دائرات صغيرة زرقاء في المخطط رقم ٢ المذكور في المادة السابقة الاحتياطات المقاربية البلدية ، دون مساس بتطبيق المادة ٩ من الامر المذكور .

المادة ٣ : تطبيقا للمادة ٥ من المرسوم رقم ٧٥ - ١٠٣ المؤرخ في ١٩ شعبان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٧ غشت سنة ١٩٧٥ المذكور اعلاه ، تخضع الاراضى الواقعة بين المحيط المؤشر باللون الأزرق والمحيط المؤشر باللون الاحمر في المخطط رقم ٢ والمخصصة للتوسع العمراني بمدينة جامعة سابقا ، لحقوق الارتفاق وتؤشر بمباراة عدم البناء .

المادة ٤ : توضع نسخة من هذا القرار مرفقة بملاحقه ، تحت تصرف الجمهور في مقر المجلس الشعبي البلدي بجامعة .

المادة ٥ : يكلف والى بسكرة ورئيس المجلس الشعبي البلدي لجامعة ، كل فيما يخصه ، بتنفيذ هذا القرار الذي ينشر في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

حرر بالجزائر في ٢٢ جمادى الثانية عام ١٣٩٩ الموافق ١٩ مايو سنة ١٩٧٩ .



أمر رقم ٧٥ - ٢٢ مؤرخ في ١٤ ربيع الاول عام ١٣٩٥ الموافق ٢٧ مارس سنة ١٩٧٥ يتضمن المصادقة على مخطط التوجيه العام للتنمية وتهيئة المنطقة السكنية لمدينة الجزائر (١)

### باسم الشعب

ان رئيس الحكومة ، رئيس مجلس الوزراء ،

- بمقتضى الامر رقم ٦٥ - ١٨٢ ورقم ٧٠ - ٥٣ المؤرخين في ١١ ربيع الاول عام ١٣٨٥ الموافق ١٠ يوليو سنة ١٩٦٥ و ١٨ جمادى الاولى عام ١٣٩٠ الموافق ٢١ يوليو سنة ١٩٧٠ والمتضمنين تأسيس الحكومة ،

- وبمقتضى الامر رقم ٦٦ - ١٠٢ المؤرخ في ١٥ محرم عام ١٣٨٦ الموافق ٦ مايو سنة ١٩٦٦ والمتضمن انتقال الاملاك الشاغرة الى الدولة ،

- وبمقتضى الامر رقم ٦٧ - ٢٤ المؤرخ في ١٠ ربيع الثاني عام ١٣٨٧ الموافق ١٨ يوليو سنة ١٩٦٧ والمتضمن القانون البلدى ،

- وبمقتضى الامر رقم ٦٨ - ٦٥٣ المؤرخ في ١١ شوال عام ١٣٨٨ الموافق ٣٠ ديسمبر سنة ١٩٦٨ والمتعلق بالتسيير الذاتى فى الفلاحة ،

- وبمقتضى الامر رقم ٦٩ - ٣٨ المؤرخ في ٧ ربيع الاول عام ١٣٨٩ الموافق ٣ مايو سنة ١٩٦٩ والمتضمن قانون الولاية .

- وبمقتضى الامر رقم ٧١ - ٧٣ المؤرخ في ٢٠ رمضان عام ١٣٩١ الموافق ٨ نوفمبر سنة ١٩٧١ والمتضمن الثورة الزراعية .

- وبعد الاطلاع على الامر رقم ٧٣ - ٤٠ المؤرخ في ٢٥ جمادى الثانية عام ١٣٩٣ الموافق ٢٥ يوليو سنة ١٩٧٣ والمتضمن انشاء المنظمة السكنية المسماة «الحى الدبلوماسي» ،

- وبعد الاطلاع على الامر رقم ٧٣ - ٤٢ المؤرخ في ٢٥ جمادى الثانية عام ١٣٩٣ الموافق ٢٥ يوليو سنة ١٩٧٣ والمتعلق بمشروع تهيئة الحى الحكومى ،

- وبمقتضى الامر رقم ٧٣ - ٤٣ المؤرخ في ٢٥

جمادى الثانية عام ١٣٩٣ الموافق ٢٥ يوليو سنة ١٩٧٣ والمتعلق بمشروع تهيئة « حى الشؤون الاقتصادية» ،

- وبمقتضى الامر رقم ٧٤ - ٢٦ المؤرخ في ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات ،

- وبعد الاطلاع على الامر رقم ٧٤ - ٦٧ المؤرخ في ٢٣ جمادى الاولى عام ١٣٩٤ الموافق ١٤ يونيو سنة ١٩٧٤ والمتضمن احداث مساحة التوسيع والتنمية العمرانية لناحية الجزائر ومساحة الحماية الخاصة بالاقتصاد الزراعى ،

- وبمقتضى الامر رقم ٧٤ - ٧١ المؤرخ في ٢٢ جمادى الثانية عام ١٣٩٤ الموافق ١٢ يوليو سنة ١٩٧٤ والمتضمن تحديد منطقة تأسيس حديقة الحيوانات والتسليات لمدينة الجزائر ،

- وبمقتضى المرسوم رقم ٦٨ - ٦٢٥ المؤرخ في ٢٩ شعبان عام ١٣٨٨ الموافق ٢٠ نوفمبر سنة ١٩٦٨ والمتضمن احداث لجنة دائمة للدراسات الخاصة بناحية الجزائر وتنميتها وتنظيمها وتهيئتها،

### يامر بما يلى :

**المادة الاولى -** تتم المصادقة على مخطط التوجيه العام لتنمية وتهيئة المنطقة السكنية لمدينة الجزائر المتكون من وثائق مرسومه بمقياس ١/١٠٠٠٠ ومن وثائق مكتوبة ملحقة باصل هذا الامر والتي تكون موضوع سحب على حدة (١) .

**المادة ٢ -** يجب أن تتحقق الاستثمارات القطاعية المقررة فى مساحة التوسع والتنمية العمرانية للمنطقة السكنية لمدينة الجزائر ، وفى مساحة الحماية الخاصة بالاقتصاد الزراعى ، طبقا للاحكام العامة لمخطط التنمية وطبقا للمبادئ الواردة فى الوثائق المصادق عليها بموجب هذا الامر .

**المادة ٣ -** تكلف اللجنة الدائمة للدراسات الخاصة بناحية الجزائر وتنميتها وتنظيمها وتهيئتها



- (كوميدور) بأعداد المخططات العملية طبقا لمخطط التهيئة والتنمية المصادق عليه بموجب المادة الاولى ولاسيما بمناسبة كل مخطط وطني للتنمية الذي يحدد حجم الاستثمارات وتوزيعها حسب كل قطاع .
- المادة ٤ -** تمتد اذا اقتضى الامر دراسات التنمية والتنظيم والتهيئة التي يقوم بها الكوميدور، الى الولايات المجاورة ولاسيما ولاية البليدة .
- المادة ٥ -** يعد « الكوميدور » مخططات التهيئة واحتلال اراضي بلديات ناحية مدينة الجزائر .
- المادة ٦ -** يقوم « الكوميدور » بتنسيق العمليات المخططة والمصادقة عليها بصفة نهائية من قبل السلطات العمومية ، والتي تهم مخططات التهيئة، الا انه يجب الا يمس هذا التنسيق بمبادئ اللامركزية في التنفيذ وفي اختصاصات الجماعات المحلية المعنية .
- المادة ٧ -** يكلف « الكوميدور » بالسهر على تطبيق احكام مخطط التنمية والتهيئة لناحية مدينة الجزائر .
- المادة ٨ -** تسجل الاعتمادات الضرورية لانجاز العمليات المسندة الى « الكوميدور » في الباب ٣٦ - ١ . من ميزانية رئاسة مجلس الوزراء .
- المادة ٩ -** توضع نصوص لاحقة اذا اقتضى الامر كفاءات تطبيق هذا الامر .
- المادة ١٠ -** تلغى جميع الاحكام المخالفة لهذا الامر .
- المادة ١١ -** ينشر هذا الامر في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .
- وحرر بالجزائر في ١٤ ربيع الاول عام ١٣٩٥ الموافق ٢٧ مارس سنة ١٩٧٥ .
- (\*) الوثائق المرفقة بالامر والتي تكون موضوع سحب على حدة
- ( ا ) مضمون الوثائق المكتوبة :
- ١ - احكام عامة اعدادية .
  - ٢ - احكام خاصة بالقطاعات .
  - ٢ - ١ السكن ،
  - ٢ - ٢ التجهيزات ،
  - ٢ - ٣ الصناعة والمستودعات .
  - ٢ - ٤ النشاطات الاقتصادية الثلاثية .
  - ٢ - احكام خاصة بالاقاليم .
  - ٣ - ١ للمنطقة العمرانية بكاملها ،
  - ٣ - ٢ لوحداث العد .
  - ٣ - ٣ لمجموع وحدات هيكلية المساحة الحضرية . لمختلف نماذج الوحدات ، ومنها :
  - ٣ - ٣ - ١ وحدات السكن والسكن المشترك مع الوظائف الاخرى ،
  - ٣ - ٣ - ٢ مجموعات التجهيزات الكبرى ،
  - ٣ - ٣ - ٣ تجهيزات مركزية للعاصمة ،
  - ٣ - ٣ - ٤ مراكز حضرية ومراكز بين الاحياء ،
  - ٣ - ٣ - ٥ تجمع النشاط الثلاثي والثانوي ،
  - ٣ - ٣ - ٦ المناطق الصناعية ،
  - ٣ - ٣ - ٧ المطار ، الميناء ، البحري ، تجمع التجهيزات التقنية للنقل ، مساحات المحطات الكبرى ،
  - ٣ - ٣ - ٨ حقول الجر ومحطات تصفية الماء ،
  - ٣ - ٣ - ٩ المساحات الخضراء الحضرية ،
  - ٣ - ٣ - ١٠ الجبانات ،
  - ٣ - ٣ - ١١ مناطق الاستراحة وأوقات التسلية ،
  - ٣ - ٣ - ١٢ النزهة الساحلية والقمم ،
  - ٣ - ٤ لمناطق التوسع الحضرى ،
  - ٣ - ٥ لمناطق الحماية والاقتصاد الزراعى ،
  - ٤ - احكام تتعلق بالهياكل الاساسية
  - ٤ - ١ احكام عامة ،

ح - وضع المنطقة العمرانية للعاصمة بالنسبة  
للناحية التي ستحضر مستقبلا ،  
و - رسم تخطيطي لتهيئة المنطقة العمرانية  
للعاصمة .

(ج) فهرس الخرائط :

١ - مخطط التوجيه للتنمية والتهيئة المتعلقة  
بالمنطقة العمرانية للعاصمة بقياس  
١/١٠٠٠٠ : احكام الزامية .

٢ - رسم تخطيطي لشبكات الهيكل الاساسي  
واحكام الزامية على الخرائط بقياس  
١/٢٥٠٠٠ و جداول ملحقة بها .

٢ - ١ شبكة الطريق الرئيسي وسكة الحديد،

٢ - ٢ التغذية بالماء ،

٢ - ٢ التطهير ،

٢ - ٤ الطاقة : الكهرباء - الغاز ،

٢ - ٥ المواصلات السلكية .

رسم تخطيطي تكميلي :

٢ - ١ وضع المنطقة العمرانية بالنسبة  
للناحية المحضرة والمرتبطة بها .

رسم تخطيطي بمقياس ١/٤٠٠٠٠ .

٢ - ٢ جهاز عام للتهيئة المتعلقة بالمنطقة  
العمرانية رسم تخطيطي بمقياس  
١/٥٠٠٠٠ .

٢ - ٣ حدود المنطقة العمرانية وحدود الاراضي  
المعدة للتطوير ، خريطة بمقياس  
١/٥٠٠٠٠ .

٢ - ٤ حدود الوحدات الخاصة بالمد والتطور  
العام لتوسع المنطقة العمرانية ،  
رسم تخطيطي بمقياس ١/٥٠٠٠٠ .

٢ - ٥ حدود الاراضي ذات الارتفاقات  
النوعية ، رسم تخطيطي بمقياس  
١/٥٠٠٠٠ .

٤ - ٢ النقل والسير ،

٤ - ٣ التغذية بالماء ،

٤ - ٤ التطهير ،

٤ - ٥ الطاقة ،

٤ - ٦ المواصلات السلكية ،

٤ - ٧ الموقع والبيئة .

(ب) مضمون الوثائق الخرائطية :

١ - احكام الزامية :

١ - ١ حدود المنطقة العمرانية ،

١ - ٢ حدود الاراضي المقرر تحضيرها ،

١ - ٣ حدود وحدات المد ،

١ - ٤ تعيين الوضع المتعلق بوحدات هيكلية  
المساحة الحضرية ،

١ - ٥ تعيين موضع المجازات الرئيسية ،

١ - ٦ تعيين موضع المناطق الهامة الحضرية  
لاجل طويل ،

١ - ٧ تعيين مناطق حماية الاقتصاد الزراعي،

١ - ٨ مبادئ الانظمة المتعلقة بالهيكل  
الاساسي ،

١ - ٨ - ١ النقل والسير ،

١ - ٨ - ٢ التزويد بالماء ،

١ - ٨ - ٣ التطهير ،

١ - ٨ - ٤ الطاقة ،

١ - ٨ - ٥ المواصلات السلكية .

٢ - معلومات تكميلية دون قيمة تنظيمية .

أ - نمو وبناءات موجودة ،

ب - تعيين موضع العمليات المشروع فيها ،

ج - حدود الاراضي ذات الاتفاقات النوعية،

د - اقتراحات ،

قرار مؤرخ في ١٧ شوال عام ١٣٩٠ الموافق ١٥ ديسمبر سنة ١٩٧٠ يتضمن المصادقة على المخطط

الاساسي للتعيمير لمدينة المسيلة (١)

ان وزير الاشغال العمومية والبناء ،

- بمقتضي الامر رقم ٦٧ - ٢٤ المؤرخ في ٧ شوال عام ١٣٩٠ الموافق ١٨ يناير سنة ١٩٦٧ والمتضمن القانون البلدي ،

- وبمقتضي المرسوم رقم ٥٩ - ٧٠١ المؤرخ في ٦ يونيو سنة ١٩٥٩ والمتضمن تنظيم الادارة العمومية المتعلقة باجراءات التحقيق المسبق للتصريح بالمنفعة العمومية ، وتحديد قطع الاراضي المنوى نزع ملكيتها وقرار التنازل عنها .

- وبمقتضي المرسوم رقم ٦٠ - ٩٥٨ المؤرخ في ٦ سبتمبر سنة ١٩٦٠ والمتعلق بسريان مفعول الامر رقم ٥٨ - ٩٩٧ المؤرخ في ٢٣ أكتوبر سنة ١٩٥٨ على الجزائر والمتضمن اصلاح القواعد المتعلقة بنزع الملكية حين وجود المنفعة العمومية،

- وبمقتضي المرسوم رقم ٦٠ - ٩٥٩ المؤرخ في ٦ سبتمبر سنة ١٩٦٠ والمتضمن تمديد مفعول احكام الاوامر رقم ٥٨ - ١٤٤٧ و ٥٨ - ١٤٤٩ و ٥٨ - ١٤٥٠ المؤرخة في ٣١ ديسمبر سنة ١٩٥٨ والمتعلقة بالتعير واحكام مختلف المواد المتعلقة بقانون التعير والاسكان ، على الجزائر ،

- وبمقتضي المرسوم رقم ٦٠ - ٩٦٠ المؤرخ في ٦ سبتمبر سنة ١٩٦٠ والمتضمن سريان مفعول مختلف المراسيم المتعلقة بالتعير وتهيئة الاراضي على الجزائر ولا سيما المرسوم رقم ٥٨ - ١٤٦٣ المؤرخ في ٣١ ديسمبر سنة ١٩٥٨ المتعلق بمخططات التعير ورقم ٥٩ - ١٠٨٩ المؤرخ في ٢١ ديسمبر سنة ١٩٥٩ المتعلق بوضع مخططات التعير وتحقيقها وكذلك مختلف المواد الخاصة بقانون التعير والاسكان ،

- وبمقتضي القرار رقم ٦٨ - ٣٣/٤٤١ المؤرخ في ١٦ جمادى الثانية عام ١٣٨٨ الموافق ٩ سبتمبر سنة ١٩٦٨ الصادر عن والي سطيف والمتضمن

الامر بوضع المخطط الاساسي للتعير لمدينة المسيلة تحت اطلاق الجمهور ،

- وبمقتضي القرار رقم ٦٨ - ٣٣/٤٤٢ المؤرخ في ١٦ جمادى الثانية عام ١٣٨٨ الموافق ٩ سبتمبر سنة ١٩٦٨ الصادر عن والي سطيف والمتضمن الامر بنشر مخطط التعير الاساسي للمسيلة ،

- وبمقتضي المخطط الاساسي للتعير لمدينة المسيلة ( ولاية سطيف ) ،

- وبمقتضي محضر الاجتماع للمجلس الشعبي البلدي للمسيلة المؤرخ في ٧ ربيع الثاني عام ١٣٨٨ الموافق ٣ يوليو سنة ١٩٦٨ ،

- وبمقتضي محضر اختتام الاجتماع المنعقد بين المصالح والمؤرخ في ٧ ربيع الثاني عام ١٣٨٨ الموافق ٣ يوليو سنة ١٩٦٨ ،

- وبعد الاطلاع على محضر التحقيق الجارى من ٢٣ سبتمبر لغاية ٧ أكتوبر سنة ١٩٦٨ ورأى المحافظ المحقق بتاريخ ١٠ أكتوبر سنة ١٩٦٨ ،

- وبعد الاطلاع على المداولة رقم ١٩ الصادرة عن المجلس الشعبي البلدي لمدينة المسيلة والمؤرخة في ٢١ أكتوبر سنة ١٩٦٨ ،

- وبعد الاطلاع على رأى لجنة التعير الخاصة بولاية سطيف المؤرخ في ٢٠ مايو سنة ١٩٦٩ ،

- وبناء على اقتراح مدير التعير والاسكان ،

يقرر ما يلي :

المادة الاولى - يصادق على المخطط الاساسي للتعير لمدينة المسيلة ، الملحق بأصل هذا القرار، وفقا لما هو عليه ، والمشتمل على ما يلي :

- المخطط الاساسي للتعير بقياس ١/٥٠٠٠٠

- مخطط الوضع الحالي بقياس ١/٥٠٠٠٠ .

- مخطط طرق المواصلات بقياس ١/٥٠٠٠٠ .

- التقرير الثبوتى ،

- نظام التعير .

**المادة ٢ -** يصرح أنه من المنفعة العمومية اجراء العمليات والامتلاكات المقيدة في المخطط والمشار إليها في المادة السابقة .

ان عمليات نزع الملكية التي لابد منها لتنفيذ عمليات التعمير أو الامتلاكات ذات النفع العمومي يجب أن تقرر ضمن مدة خمس سنوات ابتداء من نشر هذا القرار في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

**المادة ٣ -** تودع نسخة من هذا القرار مع مرفقاته في مقر بلدية المسيلة .

**المادة ٤ -** ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

وحرر بالجزائر في ١٧ شوال عام ١٣٩٠ الموافق ١٥ ديسمبر سنة ١٩٧٠ .

**قرار مؤرخ في ٢٩ ربيع الاول عام ١٣٩١ الموافق ٢٤ مايو سنة ١٩٧١ يتضمن المصادقة على المخطط التوجيهي للهندسة العمرانية لمدينة صور الغزلان-**

#### ولاية المدية (١)

**ان وزير الاشغال العمومية والبناء ،**

**-** بمقتضى الامر رقم ٦٧ - ٢٤ المؤرخ في ٧ شوال عام ١٣٨٦ الموافق ١٨ يناير سنة ١٩٦٧ والمتضمن القانون البلدى ،

**-** وبمقتضى المرسوم رقم ٥٩ - ٧٠١ المؤرخ في ٦ يونيو سنة ١٩٥٩ والمتضمن تنظيم الادارة العمومية بشأن اجراءات التحقيق السابق للتصريح بالمنفعة العمومية وبتحديد قطع الارض المقصود نزع ملكيتها وبقرار قابلية التحويل ،

**-** وبمقتضى المرسوم رقم ٦٠ - ٩٥٨ المؤرخ في ٦ سبتمبر سنة ١٩٦٠ والمتضمن التطبيق على الجزائر للامر رقم ٥٨ - ٩٩٧ المؤرخ في ٢٣ أكتوبر سنة ١٩٥٨ والمتضمن تعديل القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية ،

**-** وبمقتضى المرسوم رقم ٦٠ - ٩٥٩ المؤرخ في

٦ سبتمبر سنة ١٩٦٠ والمتضمن التطبيق على الجزائر للوامر رقم ٥٨ - ١٤٤٧ و ٥٨ - ١٤٤٩ و ٥٨ - ١٤٥٠ المؤرخة في ٣١ ديسمبر سنة ١٩٥٨ والمتعلقة بالهندسة العمرانية ، ولمواد مختلفة من قانون الهندسة العمرانية والاسكان ،

**-** وبمقتضى المرسوم رقم ٦٠ - ٩٦٠ المؤرخ في ٦ سبتمبر سنة ١٩٦٠ والمتضمن التطبيق على الجزائر لمراسيم مختلفة تتعلق بالهندسة العمرانية وبتهيئة الاقليم ، ولا سيما المرسوم رقم ٥٨ - ١٤٦٣ المؤرخ في ٣١ ديسمبر سنة ١٩٥٨ والمتعلق بمخططات الهندسة العمرانية والرسوم رقم ٥٩ - ١٠٨٩ المؤرخ في ٢١ سبتمبر سنة ١٩٥٩ والمتعلق بوضع وتحقيق مخططات الهندسة العمرانية وكذا مواد مختلفة من قانون الهندسة العمرانية والاسكان ،

**-** وبمقتضى القرار المؤرخ في ١٢ صفر عام ١٣٩٠ الموافق ١٨ ابريل سنة ١٩٧٠ الصادر عن والى المدية والمتضمن الامر بنشر المخطط التوجيهي لمدينة صور الغزلان ،

**-** وبمقتضى القرار المؤرخ في ١٢ صفر عام ١٣٩٠ الموافق ١٨ ابريل سنة ١٩٧٠ الصادر عن والى المدية والمتضمن الامر بوضع المخطط العمراني التوجيهي لمدينة صور الغزلان وجعله رهن اشارة العموم ،

**-** وبعد الاطلاع على المخطط العمراني التوجيهي لبلدية صور الغزلان - ولاية المدية ،

**-** وبعد الاطلاع على المحضر رقم ٨٣ لاجتماع المجلس الشعبي البلدى لمدينة صور الغزلان المنعقد بتاريخ ٢٦ يوليو سنة ١٩٦٧ ،

**-** وبعد الاطلاع على محضر انتهاء الندوة المنعقدة بين المصالح بتاريخ ٢٦ ديسمبر سنة ١٩٦٩ ،

**-** وبعد الاطلاع على محضر التحقيق الذى تم اجراؤه من ٦ يونيو لفاية ٩ يونيو سنة ١٩٧٠ وكذا على رأى الصادر بتاريخ ٩ يونيو سنة ١٩٧٠ من المحافظ المكلف بالتحقيق .

**-** وبعد الاطلاع على المداولة رقم ٦٩ مكرر



للمجلس الشعبي البلدي لمدينة صور الغزلان بتاريخ  
أول أكتوبر سنة ١٩٧٠ ،

- وبعد الاطلاع على الرأي الصادر بتاريخ ١٢  
يناير سنة ١٩٧١ من لجنة الهندسة العمرانية  
لولاية المدية ،

- وبعد الاطلاع على اقتراح مدير الهندسة  
العمرانية والاسكان ،

يقرر ما يلي :

المادة الاولى - يصادق على المخطط العمراني  
التوجيهي لبلدية صور الغزلان كما هو ملحق  
بأصل هذا القرار والمتضمن ما يلي :

- المخطط العمراني التوجيهي ذو المقياس  
١/٥٠٠٠ ،

- مخطط الحالة الراهنة على مقياس ١/٥٠٠٠ ،

- التنظيم المتعلق بالهندسة العمرانية ،

- التقرير الالزامي .

المادة ٢ - يصرح بأن العمليات أو الامتلاكات  
المقيدة في المخطط والمشار إليها في المادة السابقة  
من المنفعة العمومية .

ان عمليات نزع الملكية اللازمة لتنفيذ العمليات  
أو الامتلاكات المصرح بأنها من المنفعة العمومية ،  
يجب اعلانها في ظرف أجل خمسة أعوام تبتدىء  
من يوم نشر هذا القرار في الجريدة الرسمية  
للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

المادة ٣ - تودع نسخة من القرار مصحوبة  
بملاحقه في مقر بلدية صور الغزلان - ولاية  
المدية .

المادة ٤ - ينشر هذا القرار في الجريدة  
الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية  
الشعبية .

وحرر بالجزائر في ٢٩ ربيع الاول عام ١٣٩١  
الموافق ٢٤ مايو سنة ١٩٧١ .

قرار مؤرخ في ٢٩ ربيع الاول عام ١٣٩١ الموافق  
٢٤ مايو سنة ١٩٧١ يتضمن المصادقة على المخطط  
التوجيهي للهندسة العمرانية لمدينة قصر البخاري-  
ولاية المدية (١)

ان وزير الاشغال العمومية والبناء ،

- بمقتضي الامر رقم ٦٧ - ٢٤ المؤرخ في ٧  
شوال عام ١٣٨٦ الموافق ١٨ يناير سنة ١٩٦٧  
والمتضمن القانون البلدي ،

- وبمقتضي الرسوم رقم ٥٩ - ٧٠١ المؤرخ  
في ٦ يونيو سنة ١٩٥٩ والمتضمن تنظيم الادارة  
العمومية بشأن اجراءات التحقيق السابق للتصريح  
بالمنفعة العمومية وبتحديد قطع الارض المقصود  
نزع ملكيتها وبقرار قابلية التحويل ،

- وبمقتضي الرسوم رقم ٦٠ - ٩٥٨ المؤرخ في  
٦ سبتمبر سنة ١٩٦٠ والمتضمن التطبيق على  
الجزائر للامر رقم ٥٨ - ٩٩٧ المؤرخ في ٢٣  
أكتوبر سنة ١٩٥٨ والمتضمن تعديل القواعد  
المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية ،

- وبمقتضي الرسوم رقم ٦٠ - ٩٥٩ المؤرخ في  
٦ سبتمبر سنة ١٩٦٠ والمتضمن التطبيق على  
الجزائر للاوامر رقم ٥٨ - ١٤٤٧ و ٥٨ - ١٤٤٩  
و ٥٨ - ١٤٥٠ المؤرخة في ٣١ ديسمبر سنة  
١٩٥٨ والمتعلقة بالهندسة العمرانية ، ولمواد مختلفة  
من قانون الهندسة العمرانية والاسكان ،

- وبمقتضي الرسوم رقم ٦٠ - ٩٦٠ المؤرخ في  
٦ سبتمبر سنة ١٩٦٠ والمتضمن التطبيق على  
الجزائر لراسيم مختلفة تتعلق بالهندسة العمرانية  
وبتهئية الاقليم ، ولا سيما الرسوم رقم ٥٨ - ١٤٦٣  
المؤرخ في ٣١ ديسمبر سنة ١٩٥٨ والمتعلق  
بمخططات الهندسة العمرانية والرسوم رقم  
٥٩ - ١٠٨٩ المؤرخ في ٢١ سبتمبر سنة ١٩٥٩  
والمتعلق بوضع وتحقيق مخططات الهندسة  
العمرانية وكذا مواد مختلفة من قانون الهندسة  
العمرانية والاسكان ،

- التقرير الاثباتي .

المادة ٢ - يصرح بأن العمليات أو الامتلاكات المقيمة في المخطط والمشار إليها في المادة السابقة من المنفعة العمومية .

ان عمليات نزع الملكية اللازمة لتنفيذ العمليات أو الامتلاكات المصرح بأنها من المنفعة العمومية ، يجب اعلانها في ظرف أجل خمسة أعوام تبتدىء من يوم نشر هذا القرار في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

المادة ٣ - تودع نسخة من القرار مصحوبة بملاحقه ، في مقر بلدية قصر البخارى - ولاية المدية .

المادة ٤ - ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

وحرر بالجزائر في ٢٩ ربيع الاول عام ١٣٩١ الموافق ٢٤ مايو سنة ١٩٧١ .

قرار مؤرخ في ٢٩ ربيع الاول عام ١٣٩١ الموافق ٢٤ مايو سنة ١٩٧١ يتضمن المصادقة على المخطط التوجيهي للهندسة العمرانية لمدينة بو سعادة - ولاية المدية (١)

ان وزير الاشغال العمومية والبناء ،

- بمقتضى الامر رقم ٦٧ - ٢٤ المؤرخ في ٧ شوال عام ١٣٨٦ الموافق ١٨ يناير سنة ١٩٦٧ والمتضمن القانون البلدي ،

- وبمقتضى المرسوم رقم ٥٩ - ٧٠١ المؤرخ في ٦ يونيو سنة ١٩٥٩ والمتضمن تنظيم الادارة العمومية بشأن اجراءات التحقيق السابق للتصريح بالمنفعة العمومية وبتحديد قطع الارض المقصود نزع ملكيتها وقرار قابلية التحويل ،

- وبمقتضى المرسوم رقم ٦٠ - ٩٥٨ المؤرخ في ٦ سبتمبر سنة ١٩٦٠ والمتضمن التطبيق على الجزائر للامر رقم ٥٨ - ٩٩٧ المؤرخ في ٢٣

- وبمقتضى القرار المؤرخ في ١٢ صفر عام ١٣٩٠ الموافق ١٨ ابريل سنة ١٩٧٠ الصادر عن والي المدية والمتضمن نشر المخطط التوجيهي للهندسة العمرانية لقصر البخارى - ولاية المدية ،

- وبمقتضى القرار المؤرخ في ١٢ صفر عام ١٣٩٠ الموافق ١٨ ابريل سنة ١٩٧٠ الصادر عن والي المدية والمتضمن وضع المخطط التوجيهي للهندسة العمرانية لمدينة قصر البخارى وجعله رهن اشارة العموم ،

- وبعد الاطلاع على المخطط التوجيهي للهندسة العمرانية لبلدية قصر البخارى - ولاية المدية ،

- وبعد الاطلاع على المحضر رقم ١٤٣ لاجتماع المجلس الشعبي البلدي لمدينة قصر البخارى المنعقد بتاريخ ٢٥ غشت سنة ١٩٦٧ ،

- وبعد الاطلاع على محضر انتهاء الندوة المنعقدة بين المصالح بتاريخ ٢٦ ديسمبر سنة ١٩٦٩ ،

- وبعد الاطلاع على محضر التحقيق الذي تم اجراؤه من ٢٢ مايو سنة ١٩٧٠ الى ٥ يونيو سنة ١٩٧٠ والرأى الصادر بتاريخ ٩ يونيو سنة ١٩٧٠ من المحافظ المكلف بالتحقيق ،

- وبعد الاطلاع على المداولة رقم ٤٦١ من المجلس الشعبي البلدي لمدينة قصر البخارى بتاريخ ١٢ يونيو سنة ١٩٧٠ ،

- وبعد الاطلاع على الرأى الصادر بتاريخ ١٢ يناير سنة ١٩٧١ من لجنة الهندسة العمرانية لولاية المدية ،

- وبناء على اقتراح مدير الهندسة العمرانية والاسكان ،

يقرر ما يلي :

المادة الاولى - يصادق على المخطط التوجيهي للهندسة العمرانية لبلدية قصر البخارى كما هو ملحق بأصل هذا القرار والمتضمن ما يلي :

- المخطط العمراني التوجيهي ذو المقياس ١/٥٠٠٠ ،

- التنظيم المتعلق بالهندسة العمرانية ،

أكتوبر سنة ١٩٥٨ والمتضمن تعديل القسواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية ؛

- وبمقتضى المرسوم رقم ٦٠ - ٩٥٩ المؤرخ في ٦ سبتمبر سنة ١٩٦٠ والمتضمن التطبيق على الجزائر للأوامر رقم ٥٨ - ١٤٤٧ و ٥٨ - ١٤٤٩ و ٥٨ - ١٤٥٠ المؤرخة في ٣١ ديسمبر سنة ١٩٥٨ والمتعلقة بالهندسة العمرانية ، ولمواد مختلفة من قانون الهندسة العمرانية والإسكان .

- وبمقتضى المرسوم رقم ٦٠ - ٩٦٠ المؤرخ في ٦ سبتمبر سنة ١٩٦٠ والمتضمن التطبيق على الجزائر لمراسيم مختلفة تتعلق بالهندسة العمرانية وبتهيئة الأقليم ، ولا سيما المرسوم رقم ٥٨ - ١٤٦٣ المؤرخ في ٣١ ديسمبر سنة ١٩٥٨ والمتعلق بمخططات الهندسة العمرانية والمرسوم رقم ٥٩ - ١٠٨٩ المؤرخ في ٢١ سبتمبر سنة ١٩٥٩ والمتعلق بوضع وتحقيق مخططات الهندسة العمرانية وكذا مواد مختلفة من قانون الهندسة العمرانية والإسكان ،

- وبمقتضى القرار المؤرخ في ١٢ صفر عام ١٣٩٠ الموافق ١٨ أبريل سنة ١٩٧٠ الصادر عن والي المديية والمتضمن نشر المخطط التوجيهي للهندسة العمرانية لمدينة بوسعادة ؛

- وبمقتضى القرار المؤرخ في ١٢ صفر عام ١٣٩٠ الموافق ١٨ أبريل سنة ١٩٧٠ الصادر عن والي المديية والمتضمن وضع المخطط التوجيهي للهندسة العمرانية لمدينة بوسعادة وجعله رهين إشارة العموم ؛

- وبعد الاطلاع على المخطط التوجيهي للهندسة العمرانية لمدينة بوسعادة - ولاية المديية ؛

- وبعد الاطلاع على المحضر رقم ٣٠ لاجتماع المجلس الشعبي البلدي لمدينة بوسعادة المنعقد بتاريخ ٩ سبتمبر سنة ١٩٦٧ ؛

- وبعد الاطلاع على محضر انتهاء الندوة المنعقدة بين المصالح بتاريخ ٢٦ ديسمبر سنة ١٩٦٩ ؛

- وبعد الاطلاع على محضر التحقيق الذي تم أجرأؤه من ٦ الى ٩ يونيو سنة ١٩٧٠ وكذا على

الرأى الصادر بتاريخ ١٦ يونيو سنة ١٩٧٠ من المحافظ المكلف بالتحقيق ؛

- وبعد الاطلاع على المداولة رقم ٤٥ من المجلس الشعبي البلدي لمدينة بوسعادة المؤرخة في ١٧ يونيو سنة ١٩٧٠ ؛

- وبعد الاطلاع على الرأى الصادر بتاريخ ١٢ يناير سنة ١٩٧١ من اللجنة الخاصة بالهندسة العمرانية لولاية المديية ؛

- وبناء على اقتراح مدير الهندسة العمرانية والإسكان ،

يقرر ما يلي :

**المادة الاولى -** يصادق على المخطط التوجيهي للهندسة العمرانية لبلدية بوسعادة كما هو ملحق بأصل هذا القرار والمتضمن ما يلي :

- المخطط العمراني التوجيهي ذو المقياس ١/٥٠٠٠٠٠ ؛

- مخطط الحالة الراهنة على مقياس ١/٥٠٠٠٠٠ ؛

- التنظيم المتعلق بالهندسة العمرانية ؛

- التقرير الاثباتي .

**المادة ٢ -** يصرح بأن العمليات أو الامتلاكات المقيدة في المخطط والمشار اليها في المادة السابقة من المنفعة العمومية .

ان عمليات نزع الملكية اللازمة لتنفيذ العمليات أو الامتلاكات المصرح بأنها من المنفعة العمومية ، يجب اعلانها في ظرف اجل خمسة اعوام تبتدىء من يوم نشر هذا القرار في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

**المادة ٣ -** تودع نسخة من القرار مصحوبة بملاحقه ، في مقر بلدية بوسعادة - ولاية المديية .

**المادة ٤ -** ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

وحرر بالجزائر في ٢٩ ربيع الاول عام ١٣٩١ الموافق ٢٤ مايو سنة ١٩٧١ .

قرار مؤرخ في ٢٩ ربيع الاول عام ١٣٩١ الموافق

٢٤ مايو سنة ١٩٧١ يتضمن المصادقة على المخطط

التوجيهي للهندسة العمرانية لمدينة عين بسام -

ولاية المدية (١)

ان وزير الاشغال العمومية والبناء ،

- بمقتضى الامر رقم ٦٧ - ٢٤ المؤرخ في ٧

شوال عام ١٣٨٦ الموافق ١٨ يناير سنة ١٩٦٧

والمتضمن القانون البلدي ،

- وبمقتضى المرسوم رقم ٥٩ - ٧٠١ المؤرخ

في ٦ يونيو سنة ١٩٥٩ والمتضمن تنظيم الادارة

العمومية بشأن اجراءات التحقيق السابق للتصريح

بالمنفعة العمومية وبتحديد قطع الارض المقصود

نزع ملكيتها وقرار قابلية التحويل ،

- وبمقتضى المرسوم رقم ٦٠ - ٩٥٨ المؤرخ في

٦ سبتمبر سنة ١٩٦٠ والمتضمن التطبيق على

الجزائر للامر رقم ٥٨ - ٩٩٧ المؤرخ في ٢٣

اكتوبر سنة ١٩٥٨ والمتضمن تعديل القواعد

المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية ،

- وبمقتضى المرسوم رقم ٦٠ - ٩٥٩ المؤرخ في

٦ سبتمبر سنة ١٩٦٠ والمتضمن التطبيق على

الجزائر للوامر رقم ٥٨ - ١٤٤٧ و ٥٨ - ١٤٤٩

و ٥٨ - ١٤٥٠ المؤرخة في ٣١ ديسمبر سنة

١٩٥٨ والمتعلقة بالهندسة العمرانية ، ولمواد مختلفة

من قانون الهندسة العمرانية والاسكان ،

- وبمقتضى المرسوم رقم ٦٠ - ٩٦٠ المؤرخ في

٦ سبتمبر سنة ١٩٦٠ والمتضمن التطبيق على

الجزائر لمراسيم مختلفة تتعلق بالهندسة العمرانية

وبتهيئة الاقليم ، ولا سيما المرسوم رقم ٥٨ - ١٤٦٣

المؤرخ في ٣١ ديسمبر سنة ١٩٥٨ والمتعلق

بمخططات الهندسة العمرانية والمرسوم رقم

٥٩ - ١٠٨٩ المؤرخ في ٢١ سبتمبر سنة ١٩٥٩

والمعلق بوضع وتحقيق مخططات الهندسة

العمرانية وكذا مواد مختلفة من قانون الهندسة

العمرانية والاسكان ،

- وبمقتضى القرار المؤرخ في ١٢ صفر عام

١٣٩٠ الموافق ١٨ ابريل سنة ١٩٧٠ الصادر عن

والي المدية والمتضمن الامر بنشر المخطط التوجيهي

للهندسة العمرانية لمدينة عين بسام ،

- وبمقتضى القرار المؤرخ في ١٢ صفر عام

١٣٩٠ الموافق ١٨ ابريل سنة ١٩٧٠ الصادر عن

والي المدية والمتضمن وضع المخطط التوجيهي

للهندسة العمرانية لمدينة عين بسام وجعله رهن

اشارة العموم ،

- وبعد الاطلاع على المخطط التوجيهي للهندسة

العمرانية لمدينة عين بسام - ولاية المدية ،

- وبعد الاطلاع على المحضر رقم ١١٣ لاجتماع

المجلس الشعبي البلدي لمدينة عين بسام المنعقد

بتاريخ ٥ سبتمبر سنة ١٩٦٧ ،

- وبعد الاطلاع على محضر انتهاء الندوة المنعقدة

بين المصالح بتاريخ ٢٦ ديسمبر سنة ١٩٦٩ ،

- وبعد الاطلاع على التحقيق الذي تم اجراؤه

من ٢٢ مايو الى ٥ يونيو سنة ١٩٧٠ وكذا على

الرأي الصادر بتاريخ ٩ يونيو سنة ١٩٧٠ ،

- وبعد الاطلاع على المداولة رقم ٤٣ للمجلس

الشعبي البلدي لمدينة عين بسام - ولاية المدية ،

- وبعد الاطلاع على الرأي الصادر بتاريخ ١٢

يناير سنة ١٩٧١ من اللجنة الخاصة بالهندسة

العمرانية لولاية المدية ،

- وبناء على اقتراح مدير الهندسة العمرانية

والاسكان ،

يقرر ما يلي :

المادة الاولى - يصادق على المخطط التوجيهي

للهندسة العمرانية لبلدية عين بسام كما هو ملحق

بأصل هذا القرار والمتضمن ما يلي :

- المخطط التوجيهي للهندسة العمرانية ذو

المقياس ١/٢٠٠٠ ،

- مخطط الحالة الراهنة على مقياس ١/٢٠٠٠ ،

- التنظيم المتعلق بالهندسة العمرانية ،

- التقرير الاثباتي .



**المادة ٢ -** يصرح بأن العمليات أو الامتلاكات المقيمة في المخطط والمشار إليها في المادة السابقة من المنفعة العمومية .

ان عمليات نزع الملكية اللازمة لتنفيذ العمليات أو الامتلاكات المصرح بأنها من المنفعة العمومية ، يجب اعلانها في ظرف أجل خمسة أعوام تبتدىء من يوم نشر هذا القرار في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

**المادة ٣ -** تودع نسخة من القرار مصحوبة بملاحقه ، في مقر بلدية عين بسام - ولاية المدية .

**المادة ٤ -** ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

وحرر بالجزائر في ٢٩ ربيع الاول عام ١٣٩١ الموافق ٢٤ مايو سنة ١٩٧١ .

**قرار مؤرخ في ٢٩ ربيع الاول عام ١٣٩١ الموافق ٢٤ مايو سنة ١٩٧١ يتضمن اصادقة على المخطط التوجيهي للهندسة العمرانية لمدينة سيدي عيسى - ولاية المدية (١)**

**ان وزير الاشغال العمومية والبناء ،**

- بمقتضى الامر رقم ٦٧ - ٢٤ المؤرخ في ٧ شوال عام ١٣٨٦ الموافق ١٨ يناير سنة ١٩٦٧ والمتضمن القانون البلدي ،

- وبمقتضى المرسوم رقم ٥٩ - ٧٠١ المؤرخ في ٦ يونيو سنة ١٩٥٩ والمتضمن تنظيم الادارة العمومية بشأن اجراءات التحقيق السابق للتصريح بالمنفعة العمومية وبتحديد قطع الارض المقصود نزع ملكيتها وبقرار قابلية التحويل ،

- وبمقتضى المرسوم رقم ٦٠ - ٩٥٨ المؤرخ في ٦ سبتمبر سنة ١٩٦٠ والمتضمن التطبيق على الجزائر للامر رقم ٥٨ - ٩٩٧ المؤرخ في ٢٣ أكتوبر سنة ١٩٥٨ والمتضمن تعديل القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية ،  
- وبمقتضى المرسوم رقم ٦٠ - ٩٥٩ المؤرخ في ٦ سبتمبر سنة ١٩٦٠ والمتضمن التطبيق على

الجزائر للاوامر رقم ٥٨ - ١٤٤٧ و ٥٨ - ١٤٤٩ و ٥٨ - ١٤٥٠ المؤرخة في ٣١ ديسمبر سنة ١٩٥٨ والمتعلقة بالهندسة العمرانية ، ولواد مختلفة من قانون الهندسة العمرانية والاسكان .

- وبمقتضى المرسوم رقم ٦٠ - ٩٦٠ المؤرخ في ٦ سبتمبر سنة ١٩٦٠ والمتضمن التطبيق على الجزائر لمراسيم مختلفة تتعلق بالهندسة العمرانية وبتهيئة الاقليم ، ولا سيما المرسوم رقم ٥٨ - ١٤٦٣ المؤرخ في ٣١ ديسمبر سنة ١٩٥٨ والمتعلق بمخططات الهندسة العمرانية والرسوم رقم ٥٩ - ١٠٨٩ المؤرخ في ٢١ سبتمبر سنة ١٩٥٩ والمتعلق بوضع وتحقيق مخططات الهندسة العمرانية وكذا مواد مختلفة من قانون الهندسة العمرانية والاسكان ،

- وبمقتضى القرار المؤرخ في ١٢ صفر عام ١٣٩٠ الموافق ١٨ ابريل سنة ١٩٧٠ الصادر عن والي المدية والمتضمن الامر بنشر المخطط التوجيهي للهندسة العمرانية لمدينة سيدي عيسى ،

- وبمقتضى القرار المؤرخ في ١٢ صفر عام ١٣٩٠ الموافق ١٨ ابريل سنة ١٩٧٠ صادر عن والي المدية والمتضمن وضع المخطط التوجيهي للهندسة العمرانية لمدينة سيدي عيسى وجعله رهن اشارة العموم ،

- وبعد الاطلاع على المخطط التوجيهي للهندسة العمرانية لبلدية سيدي عيسى - ولاية المدية ،

- وبعد الاطلاع على المحضر رقم ٤٢ لاجتماع المجلس الشعبي البلدي لمدينة سيدي عيسى بتاريخ ٤ سبتمبر سنة ١٩٦٧ ،

- وبعد الاطلاع على محضر انتهاء الندوة المنعقدة بين المصالح بتاريخ ٢٦ ديسمبر سنة ١٩٦٩ ،

- وبعد الاطلاع على محضر التحقيق الذي تم اجراؤه من ١٢ الى ١٥ أكتوبر سنة ١٩٧٠ وكذا على الرأي الصادر بتاريخ ٤ نوفمبر سنة ١٩٧٠ من المحافظ المكلف بالتحقيق ،

- وبعد الاطلاع على المداولة رقم ٥٤ للمجلس الشعبي البلدي لمدينة سيدي عيسى بتاريخ ٢٩ أكتوبر سنة ١٩٧٠ ،

- وبعد الاطلاع على الرأي الصادر بتاريخ ١٢

يناير سنة ١٩٧١ من لجنة الهندسة العمرانية  
لولاية المدية ،

- وبناء على اقتراح مدير الهندسة العمرانية  
والاسكان :

يقرر ما يلي :

المادة الاولى - يصادق على المخطط التوجيهي  
للهندسة العمرانية لبلدية سيدى عيسى كما هو  
ملحق بأصل هذا القرار والمتضمن ما يلي :

- المخطط العمراني التوجيهي ذو المقياس  
١/٥٠٠٠ ،

- مخطط الحالة الراهنة على مقياس ١/٥٠٠٠ ،

- التنظيم المتعلق بالهندسة العمرانية ،

- التقرير الاثباتي .

المادة ٢ - يصرح بأن العمليات أو الامتلاكات  
المقيدة في المخطط والمشار إليها في المادة السابقة  
من المنفعة العمومية .

ان عمليات نزع الملكية اللازمة لتنفيذ العمليات  
أو الامتلاكات المصرح بأنها من المنفعة العمومية ،  
يجب اعلانها في ظرف أجل خمسة أعوام تبتدىء  
من يوم نشر هذا القرار في الجريدة الرسمية  
للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

المادة ٣ - تودع نسخة من القرار مصحوبة  
بملاحقه ، في مقر بلدية سيدى عيسى - ولاية المدية .

المادة ٤ - ينشر هذا القرار في الجريدة  
الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية  
الشعبية .

وحرر بالجزائر في ٢٩ ربيع الاول عام ١٣٩١  
الموافق ٢٤ مايو سنة ١٩٧١ .

قرار مؤرخ في ٢٩ ربيع الاول عام ١٣٩١ الموافق  
٢٤ مايو سنة ١٩٧١ يتضمن المصادقة على المخطط  
التوجيهي للهندسة العمرانية لمدينة شلالات  
الغداورة - ولاية المدية (١)

ان وزير الاشغال العمومية والبناء ،

- بمقتضى الامر رقم ٦٧ - ٢٤ المؤرخ في ٧  
شوال عام ١٣٨٦ الموافق ١٨ يناير سنة ١٩٦٧  
والمتضمن القانون البلدي ،

- وبمقتضى المرسوم رقم ٥٩ - ٧٠ المؤرخ  
في ٦ يونيو سنة ١٩٥٩ والمتضمن تنظيم الادارة  
العمومية بشأن اجراءات التحقيق السابق  
للتصريح بالمنفعة العمومية وبتحديد قطع الارض  
المقصود نزع ملكيتها وبقرار قابلية التحويل ،

- وبمقتضى المرسوم رقم ٦٠ - ٩٥٨ المؤرخ  
في ٦ سبتمبر سنة ١٩٦٠ والمتضمن التطبيق  
على الجزائر للامر رقم ٥٨ - ٩٩٧ المؤرخ في ٢٣  
أكتوبر سنة ١٩٥٨ والمتضمن تعديل القواعد  
المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية ،

- وبمقتضى المرسوم رقم ٦٠ - ٩٥٩ المؤرخ في  
٦ سبتمبر سنة ١٩٦٠ والمتضمن التطبيق على  
الجزائر للاوامر رقم ٥٨ - ١٤٤٧ و ٥٨ - ١٤٤٩  
و ٥٨ - ١٤٥٠ المؤرخة في ٣١ ديسمبر سنة ١٩٥٨  
والمتعلقة بالهندسة العمرانية ، ولمواد مختلفة من  
قانون الهندسة العمرانية والاسكان ،

- وبمقتضى المرسوم رقم ٦٠ - ٩٦٠ المؤرخ في  
٦ سبتمبر سنة ١٩٦٠ والمتضمن التطبيق على  
الجزائر لمراسيم مختلفة تتعلق بالهندسة العمرانية  
وبتهيئة الاقليم ، ولا سيما المرسوم رقم  
٥٨ - ١٤٦٣ المؤرخ في ٣١ ديسمبر سنة ١٩٥٨  
والمتعلق بمخططات الهندسة العمرانية والرسوم  
رقم ٥٩ - ١٠٨٩ المؤرخ في ٢١ سبتمبر سنة  
١٩٥٩ والمتعلق بوضع وتحقيق مخططات الهندسة  
العمرانية وكذا مواد مختلفة من قانون الهندسة  
العمرانية والاسكان ،

يقرر ما يلي :

**المادة الاولى -** يصادق على المخطط العمراني التوجيهي لبلدية شلالات العداورة كما هو ملحق بأصل هذا القرار والمتضمن ما يلي :

- المخطط العمراني التوجيهي ،
- مخطط الحالة الراهنة ،
- تنظيم الهندسة العمرانية ،
- التقرير الالتهائي .

**المادة ٢ -** يصرح بأن العمليات أو الامتلاكات المقيدة في المخطط والمشار إليها في المادة السابقة من المنفعة العمومية .

ان عمليات نزع الملكية اللازمة لتنفيذ العمليات أو الامتلاكات المصريح بأنها من المنفعة العمومية ، يجب اعلانها في ظرف أجل خمسة أعوام تبتدىء من يوم نشر هذا القرار في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

**المادة ٣ -** تودع نسخة من القرار مصحوبة بملاحقه ، في مقر بلدية شلالات العداورة - ولاية المدية .

**المادة ٤ -** ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

وحرر بالجزائر في ٢٩ ربيع الاول عام ١٣٩١ الموافق ٢٤ مايو سنة ١٩٧١ .

- وبمقتضي القرار المؤرخ في ١٢ صفر عام ١٣٩٠ الموافق ١٨ ابريل سنة ١٩٧٠ صادر عن والى المدية والمتضمن الامر بنشر المخطط العمراني التوجيهي لمدينة شلالات العداورة ،

- وبمقتضي القرار المؤرخ ١٢ صفر عام ١٣٩٠ الموافق ١٨ ابريل سنة ١٩٧٠ صادر عن والى المدية والمتضمن الامر بوضع المخطط العمراني التوجيهي لمدينة شلالات العداورة وجعله رهمن اشارة العموم ،

- وبعد الاطلاع على المخطط العمراني التوجيهي لبلدية شلالات العداورة - ولاية المدية ،

- وبعد الاطلاع على المحضر رقم ١٣٣ لاجتماع المجلس الشعبي البلدى لشلالات العداورة المنعقد بتاريخ اول سبتمبر سنة ١٩٦٧ ،

- وبعد الاطلاع على محضر انتهاء الندوة المنعقدة بين المصالح بتاريخ ٢٦ ديسمبر سنة ١٩٦٩ ،

- وبعد الاطلاع على محضر التحقيق الذي تم اجراؤه من ٢ الى ١٦ اكتوبر سنة ١٩٧٠ وكذا على الراى الصادر بتاريخ ٢ اكتوبر سنة ١٩٧٠ من المحافظ المكلف بالتحقيق ،

- وبعد الاطلاع على المداولة رقم ١٣٢ للمجلس الشعبي البلدى لمدينة شلالات العداورة ،

- وبعد الاطلاع على الراى الصادر بتاريخ ١٢ يناير سنة ١٩٧١ من لجنة الهندسة العمرانية لولاية المدية ،

- وبعد الاطلاع على اقتراح مدير الهندسة العمرانية والاسكان ،

**قرار مؤرخ في ١٠ رمضان عام ١٣٩٨ الموافق ١٤ غشت سنة ١٩٧٨ يتضمن المصادقة على المخطط العمراني لبلدية إيليزي (١)**

**ان وزير السكن والبناء ،**

- وبمقتضى الامر رقم ٦٧ - ٢٤ المؤرخ في ٧ شوال عام ١٣٨٦ الموافق ١٨ يناير سنة ١٩٦٧ والمتضمن القانون البلدي ، ولا سيما المادة ١٥٦ منه ،

- وبمقتضى الامر رقم ٧١ - ٧٣ المؤرخ في ٢٠ رمضان عام ١٣٩١ الموافق ٨ نوفمبر سنة ١٩٧١ والمتضمن النورة الزراعية ،

- وبمقتضى الامر رقم ٧٤ - ٢٦ المؤرخ في ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات ولا سيما المادتان ٨ و ٩ منه ،

- وبمقتضى الامر رقم ٧٥ - ٦٧ المؤرخ في ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الارض لاجل البناء ،

- وبمقتضى المرسوم رقم ٧٥ - ١٠٣ المؤرخ في ١٩ شعبان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٧ غشت سنة ١٩٧٥ والمتضمن تطبيق الامر رقم ٧٤ - ٢٦ المؤرخ في ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات ولا سيما المادة ٥ منه ،

- وبمقتضى المرسوم رقم ٧٥ - ١٠٩ المؤرخ في ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتضمن تحديد كفاءات تطبيق الامر رقم ٧٥ - ٦٧ المؤرخ في ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الارض لاجل البناء ،

- وبمقتضى المرسوم رقم ٧٥ - ١١٠ المؤرخ في ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتضمن تنظيم البنايات التابعة للامر رقم ٧٥ - ٦٧ المؤرخ في ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الارض لاجل البناء ،

- وبعد الاطلاع على مشروع المخطط العمراني لبلدية إيليزي ،

- وبعد الاطلاع على المداولة المنعقدة في ١٥ فبراير سنة ١٩٧٧ من قبل المجلس الشعبي البلدي الموسع لإيليزي ،

- وبعد الاطلاع على القرار الصادر عن والي ورقلة والمتضمن الامر بنشر المخطط العمراني لبلدية إيليزي والشروع في التحقيق العلني ،

- وبعد الاطلاع على محضر التحقيق الذي أجرى من ١٥ نوفمبر الى غاية ١٤ ديسمبر سنة ١٩٧٦ والرأي الذي أدلى به مندوب التحقيق في ١٦ يناير سنة ١٩٧٧ ،

**يقرر ما يلي :**

**المادة الاولى -** يصادق على المخطط العمراني لبلدية إيليزي وفقا للملحقات المرفقة بأصل هذا القرار وهي :

- المخطط الرئيسي لإيليزي بمقياس ١/٢٠٠٠ ،  
- التقرير التنظيمي مع معدلاته .

**المادة ٢ -** تطبيقا للمادة ٢ من الامر رقم ٧٤ - ٢٦ المؤرخ في ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ المذكورة أعلاه ، تشكل الاراضي الداخلية ضمن المحيط المبين بنقط سوداء على المخطط المذكور في المادة السابقة ، الاحتياطات العقارية البلدية وذلك دون المساس بتطبيق المادة ٩ من نفس الامر .

**المادة ٣ -** تطبيقا للمادة ٥ من المرسوم رقم ٧٥ - ١٠٣ المؤرخ في ١٩ شعبان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٧ غشت سنة ١٩٧٥ المذكور أعلاه ، تعد الاراضي المدرجة في المخطط الداخلي المبين باللون الازرق على المخطط رقم ٩ ، والمخصصة للتوسيع العمراني اللاحق والخاص بمدينة إيليزي ، مؤشرا عليها بارتفاع عدم البناء .

**المادة ٤ -** توضع نسخة من هذا القرار مرفقة بملاحقه تحت تصرف الجمهور في مقر المجلس الشعبي البلدي لبلدية إيليزي .

**المادة ٥ -** يكلف والي ورقلة ورئيس المجلس الشعبي البلدي لمدينة إيليزي ، كل فيما يخصه



بتنفيذ هذا القرار الذي ينشر في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

حرر بالجزائر في ١٠ رمضان عام ١٣٩٨ الموافق ١٤ غشت سنة ١٩٧٨ .

قرار مؤرخ في ١٠ رمضان عام ١٣٩٨ الموافق ١٤ غشت سنة ١٩٧٨ يتضمن المصادقة على المخطط العمراني لبلدية جانت (١)

ان وزير السكن والبناء ،

- بمقتضى الامر رقم ٦٧ - ٢٤ المؤرخ في ٧ شوال عام ١٣٨٦ الموافق ١٨ يناير سنة ١٩٦٧ والمتضمن القانون البلدي ولا سيما المادة ١٥٦ منه ،

- وبمقتضى الامر رقم ٧١ - ٧٣ المؤرخ في ٢٠ رمضان عام ١٣٩١ الموافق ٨ نوفمبر سنة ١٩٧١ والمتضمن الثورة الزراعية ،

- وبمقتضى الامر رقم ٧٤ - ٢٦ المؤرخ في ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات ولا سيما المادتان ٨ و ٩ منه ،

- وبمقتضى الامر رقم ٧٥ - ٦٧ المؤرخ في ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الارض لاجل البناء ،

- وبمقتضى المرسوم رقم ٧٥ - ١٠٣ المؤرخ في ١٩ شعبان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٧ غشت سنة ١٩٧٥ والمتضمن تطبيق الامر رقم ٧٤ - ٢٦ المؤرخ في ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح البلديات ولا سيما المادة ٥ منه ،

- وبمقتضى المرسوم رقم ٧٥ - ١٠٩ المؤرخ في ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتضمن تحديد كفاءات تطبيق الامر رقم ٧٥ - ٦٧ المؤرخ في ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الارض لاجل البناء ،

- وبمقتضى المرسوم رقم ٧٥ - ١١٠ المؤرخ في ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتضمن تنظيم البناءات التابعة للامر رقم ٧٥ - ٦٧ المؤرخ في ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الارض لاجل البناء ،

- وبعد الاطلاع على مشروع المخطط العمراني لبلدية جانت ،

- وبعد الاطلاع على المداولة المؤرخة في ١٥ يناير سنة ١٩٧٧ الصادرة عن المجلس الشعبي البلدي الموسع لجانت ،

- وبعد الاطلاع على المحضر الصادر عن مداولة المجلس التنفيذي لولاية ورقلة في ١٤ فبراير سنة ١٩٧٨ ،

- وبعد الاطلاع على القرار الصادر عن والي ورقلة في ٣١ أكتوبر سنة ١٩٧٦ والمتضمن الامر بنشر المخطط العمراني لجانت والشروع في التحقيق العيني لهذا المخطط ،

- وبعد الاطلاع على محضر التحقيق الذي اجري من ٢ الى ١٦ مايو سنة ١٩٧٥ والرأي الذي أدلى به مندوب التحقيق .

يقرر ما يلي :

المادة الاولى - يصادق على المخطط العمراني لبلدية جانت وفقا للملحقات المرفقة بأصل القرار وهي :

- مخطط منطقة جانت بمقياس ١/٥٠٠٠ ،
- المخطط الرئيسي بمقياس ١/٥٠٠٠ ،
- التقرير التنظيمي .

المادة ٢ - تطبيقا للمادة ٢ من الامر رقم ٧٤ - ٢٦ المؤرخ في ٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ المذكور أعلاه ، تشكل الاراضي الواقعة ضمن المحيط المبين بخط أحمر على المخططات المذكورة في المادة السابقة ، الاحتياطات العقارية البلدية وذلك دون المساس بتطبيق المادة ٩ من نفس الامر .

المادة ٣ - تطبيقا للمادة ٥ من المرسوم رقم ٧٥ - ١٠٣ المؤرخ في ١٩ شعبان عام ١٣٩٥

الموافق ٢٧ غشت سنة ١٩٧٥ المذكور اعلاه ،  
تعهد الاراضي المدرجة خارج المحيط المذكور ،  
مخصصة لعمارة لاحق ومؤشرا عليها بارتفاق  
عدم البناء .

المادة ٤ - توضع نسخة من هذا القرار مرفقة  
بملاحقه تحت تصرف الجمهور في مقر المجلس  
الشعبي البلدي لجانت .

المادة ٥ - يكلف والي ورقلة ورئيس المجلس  
الشعبي البلدي لجانت كل فيما يخصه بتنفيذ  
هذا القرار الذي ينشر في الجريدة الرسمية  
للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية .

وحرر بالجزائر في ١٠ رمضان عام ١٣٩٨  
الموافق ١٤ غشت سنة ١٩٧٨ .

قرار مؤرخ في ١٠ رمضان عام ١٣٩٨ الموافق  
١٤ غشت سنة ١٩٧٨ يتضمن المصادقة على  
المخطط العمراني لبلدية سور الغزلان (١)

ان وزير السكن والبناء ،

- بمقتضى الامر رقم ٦٧ - ٢٤ المؤرخ في ٧  
شوال عام ١٣٨٦ الموافق ١٨ يناير سنة ١٩٦٧  
والمتضمن القانون البلدي ولا سيما المادة ١٥٦  
منه ،

- وبمقتضى الامر رقم ٧١ - ٧٣ المؤرخ في ٢٠  
رمضان عام ١٣٩١ الموافق ٨ نوفمبر سنة ١٩٧١  
والمتضمن الثورة الزراعية ،

- وبمقتضى الامر رقم ٧٤ - ٢٦ المؤرخ في  
٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة  
١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية لصالح  
البلديات ولا سيما المادتان ٨ و ٩ منه ،

- وبمقتضى الامر رقم ٧٥ - ٦٧ المؤرخ في ٢٠  
رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة  
١٩٧٥ والمتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة  
الارض لاجل البناء .

- وبمقتضى المرسوم رقم ٧٥ - ١٠٣ المؤرخ في  
١٩ شعبان ١٣٩٥ الموافق ٢٧ غشت سنة ١٩٧٥  
والمتضمن تطبيق الامر رقم ٧٤ - ٢٦ المؤرخ في  
٢٧ محرم عام ١٣٩٤ الموافق ٢٠ فبراير سنة

١٩٧٤ والمتضمن تكوين احتياطات عقارية  
لصالح البلديات ولا سيما المادة ٥ منه ،

- وبمقتضى المرسوم رقم ٧٥ - ١٠٩ المؤرخ في  
٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة  
١٩٧٥ والمتضمن تحديد كفاءات تطبيق الامر  
رقم ٧٥ - ٦٧ المؤرخ في ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥  
الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتعلق برخصة  
البناء ورخصة تجزئة الارض لاجل البناء ،

- وبمقتضى المرسوم رقم ٧٥ - ١١٠ المؤرخ  
في ٢٠ رمضان عام ١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر  
سنة ١٩٧٥ والمتضمن تنظيم البنايات التابعة  
للامر رقم ٧٥ - ٦٧ المؤرخ في ٢٠ رمضان عام  
١٣٩٥ الموافق ٢٦ سبتمبر سنة ١٩٧٥ والمتعلق  
برخصة البناء ورخصة تجزئة الارض لاجل  
البناء ،

- وبعد الاطلاع على مشروع المخطط العمراني  
لبلدية سور الغزلان ،

- وبعد الاطلاع على المداولة المؤرخة في ٢٠  
غشت سنة ١٩٧٧ والصادرة عن المجلس الشعبي  
البلدي الموسع لسور الغزلان ،

- وبعد الاطلاع على المحضر الصادر عن لجنة  
العمارة لولاية البويرة والصادر في ٢ مارس  
سنة ١٩٧٨ ،

- وبعد الاطلاع على قرار والي البويرة المتضمن  
الامر بنشر المخطط العمراني لسور الغزلان  
والشروع في التحقيق العلني ،

- وبعد الاطلاع على محضر التحقيق الذي  
اجرى من ٨ الى غاية ٢٣ أكتوبر سنة ١٩٧٧  
والرأى الذي أدلى به مندوب التحقيق في ٢٦  
أكتوبر سنة ١٩٧٧ .

يقرر ما يلي :

المادة الاولى - يصادق على المخطط العمراني  
لبلدية سور الغزلان وفقا للملحقات المرفقة بأصل  
هذا القرار هي :

- ١ - المخطط الرئيسي بمقياس ١/٥٠٠٠ ،
- ٢ - مخطط تحديد المنطقة بمقياس ١/٥٠٠٠ ،

٣ - المخطط الرئيسي - الاسـتـحقاقات  
بمقياس ١/٥٠٠٠ ،

٤ - مخطط التجهيزات بمقياس ١/٥٠٠٠ ،

٥ - مخطط الطرق بمقياس ١/٥٠٠٠ ،

٦ - مخطط التزويد بالمياه بمقياس ١/٥٠٠٠ ،

٧ - مخطط التطهير بمقياس ١/٥٠٠٠ ،

٨ - النظام .

المادة ٢ - تطبيقا للمادة ٢ من الامر رقم  
٧٤ - ٢٦ المؤرخ في ٢٧ محرم عام ١٣٩٤  
الموافق ٢٠ فبراير سنة ١٩٧٤ المذكور أعلاه ،  
تشكل الاراضى الموجودة ضمن المحيط المؤشر  
عليه باللون الازرق على المخطط رقم ٣ المذكور  
في المادة السابقة ، الاحتياطات العقارية البلدية  
وذلك دون المساس بتطبيق المادة ٩ من نفس  
الامر .

المادة ٣ - تطبيقا للمادة ٥ من المرسوم رقم

٧٥ - ١٠٣ المؤرخ في ١٩ شعبان عام ١٣٩٥  
الموافق ٢٧ غشت سنة ١٩٧٥ والمذكور أعلاه ،  
تعد الاراضى الواقعة بين المحيط المبين باللون  
الازرق والمحيط المبين باللون الاحمر على المخطط  
رقم ٣ والمخصصة للتوسع العمرانى اللاحق  
والخاص بمدينة سور الغزلان مؤشرا عليها  
بارتفاق عدم البناء .

المادة ٤ - توضع نسخة من هذا القرار مرفقة  
بملاحقة تحت تصرف الجمهور في مقر المجلس  
الشعبى البلدى لسور الغزلان .

المادة ٥ - يكلف والى البويرة ورئيس المجلس  
الشعبى البلدى لسور الغزلان ، كل فيما يخصه ،  
بتنفيذ هذا القرار الذى ينشر في الجريدة  
الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية  
الشعبية .

حرر بالجزائر في ١٠ رمضان عام ١٣٩٨  
الموافق ١٤ غشت سنة ١٩٧٨ .

جَمْهُورِيَّةٌ چِي بُوتِي

چِي بُوتِي





المملكة العربية السعودية

سعودية



## تنظيم مباني وإسكان

ـ نظام الطرق والمباني .

ـ القرار الوزاري رقم ٢١٦٤ في ١٣٩٦/٦/٧ هـ بلائحة قواعد التمديدات الكهربائية  
في المباني .





## نظام الطرق والمباني

ننشر فيما يلي نص نظام الطرق والمباني :

١ - يسمى هذا النظام ( نظام الطرق والمباني )

٢ - تكون للألفاظ الواردة في هذا النظام المدلولات الآتية :

( أ ) يقصد بكلمة سلطة المباني أنا وردت في هذا النظام برأسة أمانة العاصمة والبلديات ومهندسيها وأعضاء الهيئات المخول لها بموجب نظام البلديات مباشرة كل أو بعض السلطات والواجبات الممنوحة لسلطة المباني بموجب هذا النظام .

( ب ) يقصد بعبارة ( أرض مبان ) جميع الأراضي المقررة لذلك بموجب نصوص المادة (٦) من هذا النظام .

( ج ) تشمل لفظة ( معمل ) كل مكان مغطى أو مكشوف تشتغل فيه آلة تسير بالكهرباء أو البخار أو بأية قوة ميكانيكية لعمل أى منتج أو أى صناعة .

( د ) يقصد بجملة ( منطقة سكن أهالي ) كل المناطق المختصة لذلك بموجب نص الفقرة ( د ) من المادة (٦) من هذا النظام .

( هـ ) يقصد بجملة ( أرض فضاء ) جميع الأراضي الحالية الغير مسورة والغير مأهولة منطقة البلدة .

( و ) يقصد بكلمة ( القانون ) نظام الطرق والمباني .

( ز ) يقصد بكلمة ( الطرق ) جميع الشوارع والطرق العامة والخاصة والميادين والأرصفة الواقعة ضمن حدود البلدية .

( ح ) يقصد بلفظ ( البناء ) كل انشاء حديث بما في ذلك حفر الأساسات أو أى أعمال انشائية بمادة واحدة أو أكثر من مواد الانشاء سواء كان معروفا استعمالها أو غير معسوف أو اقامة رواشين أو مشارف ( براندات ) أو مظلات .

( ط ) يقصد بكلمة الترميم ازالة أى خراب طراً على بعض أو كل بناء قائم واصلاحه على الوضع الذى كان عليه قبل وقوع الخراب به بشرط أن لا يصل لهم الى ما يقرب ذراعاً من سطح الأرض .

( ي ) يقصد بعبارة ( تصريح البناء ) الورقة التى تنظم بالتصريح بالبناء المطلوب وفق الشروط والأحكام المبينة فى هذا النظام أو غيره من القوانين والانظمة الاخرى المعمول بها .

( ك ) يقصد بعبارة ( صاحب الملك ) الشخص المالك له أو القائم بأمور ادارته بالوكالة أو التولية أو الوصاية أو الولاية أو غيرها .

( ل ) يقصد بكلمة ( التصميم ) الوضع المقرر الرسوم للبلدية وطرقها وانشاءاتها حسب الأصول المنصوص عليها فى هذا النظام .

( م ) تطلق كلمة ( المهندس ) على الشخص الحائز على شهادة من مدرسة هندسية معترف بها أو على من سبق له الاشتغال أو التمرين بهذه الحرفة وتوفرت فيه الشروط اللازمة لهذه الحرفة واعترف له بها من قبل الدوائر الهندسية الرسمية .

( ن ) يقصد بلفظة ( معمارى ) الشخص الذى يحمل رخصة من ادارة البلدية تخوله ممارسة مهنة البناء .

( س ) يطلق ( الذراع المعمارى ) على مقاس طوله ٧٥ سنتيمتراً .

( ع ) يقصد بجملة ( حد التخطيط ) الخط الفاصل بين منطقة وأخرى حسب مساحتها وحدودها المقرر بمقتضى التصميم المقرر .

( ف ) يقصد بالسلطة الصحية - طبيب صحة البلدة أو من يقوم مقامه فرداً كان أو جماعة يختارهم أمين العاصمة أو رئيس البلدية بالاشتراك مع مدير الصحة ويعهد اليها أمر كل أو بعض السلطات والواجبات المنوطة بسلطة الصحة العامة وفق هذا النظام .

( ص ) يقصد بجملة ( شارع عام أو ميدان عام أو جنينة أو بستان عمومى أو منتزه ) المنطقة

المختصة لذلك بموجب الفقرة (أ) من المادة (٦) من هذا النظام .

(ق) يقصد بجملة ( النشر المحلى ) النشر بالطريقة التى تنشر بها الاعلانات المحلية ذوات الاختصاص المحلى فى منطقة البلدية أو بطريقة أخرى كافية يقررها أمين العاصمة أو رئيس البلدية .

٣ - تبليغ الانذارات أو الاعلانات الى صاحب الملك أو من يقوم مقامه يجوز أن يكون بواسطة مراسل الدائرة أو عن طريق البريد المسجل بعنوانه المعروف أخيراً أن وجد والا فعلى البلدية أن تقوم بالصاق الصورة بشكل ظاهر فى المكان الملوك للمندر أو فى الأماكن الظاهرة من البلدة ويعلم عن ذلك فى الصحف المحلية .

٤ - موظفو سلطة المبانى مكلفون بعدم دخول أى مكان بقصد التأكد من أنه قد روعى فيه تطبيق جميع التعليمات والأوامر الخاصة بإقامة بناء أو هدمه أو اصلاحه أو شروط الهندسية والصحية الا بعد الاستئذان وإذا كان المراد دخول حجرة أو جزء من منزل مخصص للنساء فيجب اعطاء مهلة كافية للسكان ليستطيع خلالها نقلهن أو ليتخذ ما يراه من الوسائل لتوفير راحتهن .

## الفصل الأول

### تخطيط البلدة

٥ - تؤلف لجنة خاصة فنية ويعهد اليها أمر وضع الخرائط وتصميمها تدريجياً بمقاس لا يقل عن  $\frac{1}{10000}$  حسب الإيجار وتقديم هذه الخرائط الى المراجع المختصة لدرسها بحضور هذه الهيئة لدى هيئات الأمانة والبلديات بما فى ذلك المجلس البلدى وبعد اتخاذ قرار بالموافقة عليها يبادر برفعها الى المراجع العليا لاجراء مايجب .

على أن تبدأ هذه اللجنة بوضع خرائط العاصمة أولاً ثم تنتقل الى امهات المدن شيئاً فشيئاً .

٦ - يلاحظ فى رسم الخرائط بصورة خاصة موقع المجازر واصطبلات الخيل والبقر وغيرها وكذلك المعامل والمصانع ومخازن المواد الابتدائية والانشائية والمحروقات وما مائلها ويجب تعيين تلك المواقع بالنسبة لدور السكنى كما يلاحظ أيضاً فى الخرائط المذكورة الاعتبارات الآتية :

( أ ) تقرير موضع واتساع الطرق واتجاهها وكذلك الأزقة وموقع وأبعاد الساحات العمومية لمنطقة البلدة بما فى ذلك الشوارع العامة والميادين والجناين والبساتين العمومية وما فى ذلك الثكنات العسكرية وما يتبعها بالاتفاق مع جهات الاختصاص فيها .

(ب) تقرير المناطق التى تقام عليها المبانى طبق هذا النظام واعادة تقسيم تلك المناطق المنوء عنها الى درجة أولى وثانية وثالثة بما فى ذلك أراضى المبانى .

(ج) تقرير تلك المناطق أو مناطق أراضى المبانى التى تستعمل للسكنى والدكاكين الأسواق وساحات المزد العلى والمعامل والأماكن التى يشغل فيها بالحرف المضرة بالصحة وغير ذلك ، ولا يسوغ استعمال أى بناء ضمن هذه المناطق الا للأغراض المقررة ومع مراعاة نصوص المادة (٦) من هذا النظام .

( د ) أن تخصص منطقة أو مناطق من الأراضى المراد تحكيرها سواء كان ذلك من قبل المالية أو البلديات لسكن الأهالى فى الضواحي ويشار الى هذه المناطق بمناطق سكن الأهالى .

( هـ ) يلاحظ فى وضع خرائط البلدة التثبيت التام عن أبعاد المبانى والانشاءات والأراضى الخ طبق الحجب والمستندات التى بيد أربابها وللجنة الفنية أن تستعين فى مهمتها هذه بلجنة مخصوصة تؤلفها الأمانة أو البلديات لدرس ذلك وتبنيته واتخاذ قرار بذلك حسب أصوله على أن تشمل الخرائط المذكورة على البيانات الآتية :

(١) وضع خط يفصل بين الأراضى المائدة لوزارة المالية والأراضى المائدة للبلدية والأراضى التى تستقطع منها للأهالى .

(٢) مناطق اراضى المباني المقامة من قبل سواء كانت مملوكة للحكومة أو للأشخاص يجب تقسيمها الى مباني درجة أولى وثانية وثالثة وتقسيمها ارضا الى مناطق سكن ومناطق دكاكين وأسواق وساحات للمزاد العلنى والحرف المضرة بالصحة مقسمة الى قطع مباني .

(٣) المنطقة أو مناطق اراضى الحكومة والمناطق سكنى الاهالى .

(٤) الاراضى المحجوزة للسلطات الحربية أو محجوزة لاستعمال الحكومة .

(٥) الاراضى الفاضية والتي لا تقع ضمن الاقسام السابق ذكرها . ويجب أن يكون ذلك الرسم مطابقا بقدر الامكان لوضعية البلاد وملائما لطبيعتها ما لم تدعو المصلحة الحكومية غير ذلك ويجب أن يكون هذا الرسم عرضة لاطلاع الجمهور عليه كلما اقتضت الحالة .

٧ - استقامات الطرق وتصاميمها تعين بمقتضى الخارطة التى تضعها اللجنة الفنية بموجب هذا النظام وتكون نافذة بعد التصديق عليها من المراجع العليا .

٨ - يجرى تخطيط الطرق بمقتضى التصميم المقرر على أن ينفذ هذا التصميم تدريجيا اما عند اعادة انشاء الأبنية المهدمة أو التى تنشأ حديثا ويستثنى من ذلك ما تقتضى المصلحة العامة بازالته فيجرى تنفيذه مع ضمان ما يلحق أصحاب الملك من اضرار بسبب ذلك .

٩ - يشترط فى تنفيذ التصميم اعلان أصحاب الملك بالكيفية طبق خارطة هندسية مفصلة يجب أن تصحب بهذا الاعلان مع اعطائهم مدة للاعتراض عليها لا تقل على خمسة عشر يوما واستعداد الجهات المختصة بتعويضهم بمقتضى النظام قبل القيام بأى عمل تنفيذى تجاه ذلك .

١٠ - يجرى تدقيق الاعتراضات المقدمة من قبل ذوى العلاقة المبحوث عنه فى المادة السابقة من قبل المجلس الادارى فالمجلس البلدى وبعد اتخاذ قرار فى الموضوع يبلغ للمعترضين وفى حالة عدم قبولهم ذلك تؤلف هيئة منتخبة من قبل صاحب الملك ومن البلدية ومن ارباب الحسرة

ويكون القرار الاخير من هذه الهيئة نافذا بعد استحصال الموافقة من المراجع العالية .

١١ - اذا قضت المصلحة العامة اخذها وكذا القيمة التى تدفع مقابلها عوضا لصاحب الملك عن طريق لجنة من ارباب الحسرة تنتدبهم البلدية وصاحب الملك على التساوى واتخاذ قرار بالكيفية ورفعها الى المراجع العالى المختص .

١٢ - الارض التى تؤخذ بمقتضى المادة (١١) اذا زاد ما اخذ منها عن ذراع واحد فيقدر لما زاد عن الذراع قيمة تدفع لصاحب الارض من قبل الامانة فورا واذا كانت الارض صغيرة وصارت بعد اخذ الذراع المقرر غير قابلة للبناء فيها فيقدر العوض لكامل الارض ما عدا الذراع الواحد ويدفع لصاحب الارض على أن يكون العوض بحسب الأوقات والموقع التى يجرى فيها التقدير بمعرفة اللجنة المنصوص عليها فى المادة المخصوصة .

١٣ - لجنة التقدير مكلفة اثناء تقديرها لآى دار لم يكن مالكا واحد أن تقدر قيمة ما يملكه كل شخص فى الدار على حدة .

١٤ - اذا اقتضى الامر قطع بناء بموجب الخارطة المنوه عنها فى المادة ( ٧ ) فعلى البلدية تعويض صاحب البناء المقطوع بعد تقدير قيمة ما جرى اقتطاعه بواسطة لجنة التقدير بما فى ذلك تكاليف اصلاح ما بقى من البناء هذا اذا كان قابلا للاصلاح أما اذا كان القسم الباقي من البناء غير صالح للاستعمال فيقدر العوض اللازم لكامل الارض المنقطع منها بتقدير من اللجنة الخاصة أيضا وتكلف البلدية بدفع التعويض لصاحب الملك ووضع يدها على الباقي والانتفاع به فيما يحفظ انتظام الشارع .

١٥ - الاراضى التى جرى اخذها للطرق بصورة قانونية لا يحق لأصحابها أن يدعوا ملكيتها مرة أخرى ولا يسوغ لهم احداث أى شئ ما عليها بتاتا .

١٦ - اذا احترقت مبان أكثر من عشرة فى موقع واحد أو تهدمت وكانت كلها أو البعض منها محاطا بطرقات فيجب على الامانة تنظيم



خارطتين خارطة بطراز البناء القديم والثانية بالبنشاء والطرق الواجب عليها بعد توزيع اقسام الطرق على المباني بحسب السعة المقررة بموجب هذا النظام .

١٧ - ان الطرق الغير نافذة الواقعة في المحل المحترق فيه الاماكن المتوه عنها في المادة السابقة يجب فتحها في حالة وجود منفعة عامة ان امكن ذلك على ان يجرى فيه التعويض بمقتضى الاحكام المخصوصة من هذا النظام .

١٨ - ان القسم الذى يؤخذ من الاماكن المحترقة لتوسعة الطريق أو استقامته بحسب الخارطة اذا زاد ما أخذ منها عن ذراع واحد فيقدر للزيادة العرض اللازم ويسلم لصاحب تلك الاماكن وان اكتفى بالذراع المقننر اخذه للفاية المتوه عنها فيكون بدون مقابل ويدخل ضمن ذلك الساحات والبساتين .

١٩ - اذا وجد بعد فتح طريق أو توسعته أو استقامة عرصه اخليت من البنشاء وكانت العرصه صغيرة ولا تكفى لبناء بيت فيها ولا حانوت ولا مخزن ولا خلافا فلصاحب العرصه الكبيرة المجاورة لهذه العرصه ان يأخذها ويكون ذلك بطريق التراضى بينهما في الثمن واذا لم يتفقا فعلى البلدية ان تقدر لتلك العرصه قيمة بمعرفة لجنة من ذوى الخبرة وتشتريها من صاحبها بالثمن المقدر لتجرى فيها ما تقتضيه المصلحة .

## الفصل الثانى

### استعمال المناطق حسب التقسيم

٢٠ - يجب أن يراعى فى استعمال المناطق الاحكام الآتية :

( أ ) لا يجوز استعمال أى مباني بمنطقة السكن كدكان أو معمل لأى غرض خاص بأسواق أو بأى حرفة منتنة .

(ب) لا يجوز استعمال أى مباني بالدكاكين والأسواق كمعمل لأى حرفة منتنة .

(ج) لا يجوز استعمال أى مباني بمنطقة

المعامل للأغراض الخاصة بأى حرفة منتنة على أنه يجوز لرئاسة الأمانة والبلديات اذا دعت الحال أن تأذن بذلك لاستعمالها مدة لا تزيد عن سنة ومع مراعاة الشروط والمدة التى يجرى التصديق عليها من المراجع العليا .

( د ) لا يجوز استعمال أبنية المساكن لتقوم مقام الأبنية العامة كالدواوين والمساجد والمستشفيات والعيادات والفنادق والمقاهى والاصطبلات والكراجات والحمامات والعكس بالعكس مالم يستحصل صاحبها على تصريح كتابى من دائرة البلدية أو الأمانة ولا يعطى هذا التصريح الا بعد اجراء الكشف الدقيق عليه بواسطة سلطة المباني والصحة واعطاء قرارها لصلاحيه الغرض المطلوب ولا يسوغ اعطاء تصريح فى ذلك الا بعد اجراء التغييرات والاصلاحات التى تجعله صالحا للاستعمال .

(هـ) لا يجوز اقامة أى بناء مؤقت أو بصفة مستديمة فى هذه المناطق الا بأذن صريح كتابى من سلطة المباني مع مراعاة القيود التى تراها مناسبة وكل بناء يشاد بدون الرخصة النظامية يهدم وتحصل المصاريف من الشخص الذى اقامه أو تسبب فى اقامته الا اذا كان البنشاء متناسقا مع المباني القائمة فى تلك المنطقة ولا ضرر منه على المصلحة ولا على مصلحة الجيران فيسمح ببقاء البناء مع مجازات صاحب البناء بدفع ربع قيمة ذلك البناء كجزاء ويجرى ذلك من قبل لجنة الابنية .

٢١ - يسوغ احالة المباني من الاملاك الى عرصات وعلى ارباب الاملاك الذين يريدون تقسيمها الى عرصات قصد بيعها أو الانتفاع منها بوضع غير الوضع التى كانت عليه أن يراجعوا البلدية بطلب خاص فى ذلك مشفوع بالخارطة التى يرغب المالك التصرف فى وضع املاكه المذكورة على مقتضاها وعلى سلطة المباني اتخاذ الاجراءات النظامية فى ذلك طبق مقتضيات المواد المخصوصة من هذا النظام .

٢٢ - يجوز تعديل ما تقضى المصلحة بتعديله من الخرائط التى سبق تنظيمها وتصديقها بعد موافقة المراجع العليا .

٢٣ - تبقى الشوارع الحالية على وضعها الحال ما لم تستدع المصلحة لتوسيعها ضمن التصميم المقرر في خريطة البلدة على أن لا تتجاوز تلك الشوارع التي تفتح حديثا الاتساعات الآتية :

الشوارع الرئيسية لا تقل عن ١٥ مترا .

الشوارع الثانوية لا تقل عن ٨ امتار الى اثني عشر مترا .

الأزقة لا تقل عن ٤ امتار الى ستة امتار .

### الفصل الثالث

#### احكام خط البناء

٢٤ - احكام خط البناء :

( أ ) يجوز لسلطة المباني ان تضع خطا للبناء بمساحة لا تزيد عن خمسة عشر مترا من خط التنظيم على أن لا يكون وضع مثل هذا الخط بحالة تحول دون اقامة مباني تناسب حالة المنطقة .

( ب ) حينما يوضع خط البناء في اى منطقة للسكنى يجب أن لا تقام اى مباني غير الحائط الفاصل بعد ذلك الخط .

( ج ) وعندما يوضع اى خط بناء مثل هذا بأى شارع أو جزء من شارع المنطقة الدكاكين والاسواق فلا تقام اى مباني سوى البواكى ( الاقواس ) والبرندات ( المشارف ) بعد ذلك الخط ولا تقام مثل هذه الاقواس والمشارف بدون تصريح من سلطة المباني ويجوز لسلطة المباني عند اعطاء مثل هذا التصريح أن تعين المواد التي تبني منها تلك الاقواس والمشارف كما يجوز لها وضع شروط لا يداع تصميم الخريطة وطريقة البناء بحسب ما ترى سلطة المباني انها متناسبة لدرجة المباني التي تشملها تلك المنطقة على أن للجماهير حق المرور من تحت هذه الاقواس والمشارف .

٢٥ - على أمانة العاصمة والبلديات أن تضع اسما للشوارع الرئيسية والفرعية على أن

تراعى في ذلك المناسبات والحوادث التاريخية ولا يجوز لاي شخص أن يتلف أو يزيل أو يشوه ذلك الاسم ومن تجرأ على ذلك يجازى بجزاء نقدي قدره خمسة وعشرين قرشا أو بالسجن لمدة يوم واحد .

٢٦ - على أمانة العاصمة والبلديات أن تعطي لكل بيت أو حانوت في شارع أو زقاق نمرة خاصة بطريقة منظمة بحيث ينتهي تسلسلها ضمنه ولها أن تكتب هذه النمرة على قطع من الصفيح على نموذج واحد ثم يجرى وضعها في مكان بارز على الدور أو الحوانيت على أن تستحصل ثمنها من الملاك لمرة واحدة عند جباية الرسوم المقررة ولا يجوز للملاك أن يمتنعوا عن الدفع كما لا يجوز لاي شخص أن يتلف أو يزيل أو يشوه هذه النمرة ومن امتنع عن الدفع ينذر أولا ثم يضاعف عليه ثمن النمرة كما أن من أتلف أو أزال أو شوه هذه النمرة يجازى بغرامة نقدية قدرها عشرة قروش .

٢٧ - لا يجوز اقامة اى بناء مؤقت أو بصورة دائمة على المناطق المبينة في الفقرة المدرجة بالمادة ( ٦ ) الا طبقا للقواعد التي تنمى مع أقسام الاراضى التي عينها النظام مع ملاحظة ما يأتى :

( أ ) بمقتضى المصلحة وبعد موافقة المراجع السامية لسلطة المباني عدم تطبيق اى مادة من هذا الفصل كله أو جزئه فيما اذا اتضح بأن التطبيق يوجد صعوبة أو أضرارا أو أخطارا أو مصاريف باهظة .

( ب ) عدم شمول القسم المذكور للمباني المقامة بواسطة الحكومة الا اذا لم تكن ضمن الخارطة المصدقة من المراجع العليا وفى هذه الحالة يجب تطبيق ما تقتضى به المصلحة العامة بعد الحصول على الموافقة السامية .

( ج ) لا يجوز اقامة اى بناء مؤقت أو مستديم على المناطق المنوه عنها في الفقرة ( أ ، ب ) من المادة ( ٢٧ ) الا باذن من سلطة المباني .

٢٨ - لا يجوز اقامة مساكن على اية قطعة من اراضى المباني بداخل أى منطقة جديدة مالم تستوفى الشروط الآتية :

( أ ) . أن لا يكون مساحة القطعة من ارض المباني أقل من (١٧٥) ذراعا مربعا حسبما تقرره سلطة المباني بالنسبة لمنطقة البلدة أو فى أى جزء منها مع الحصول على الموافقة السامية على مساحة القطعة التى خصصت للمباني .

( ب ) ان لا يكون مقاس واجهة القطعة عرضا على أى شارع أقل من ثلث طول القطعة مقاسا طوليا على ذلك الشارع ويجب أن لا يكون بأى حال من الاحوال أقل من تسعة أمتار أو اثنى عشر ذراعا طوليا .

( ج ) لا تسرى الشروط المدونة فى الفقرة ( أ ) من هذه المادة على اية قطعة من منطقة الدكاكين والاسواق اذا لم تستعمل كحجرة أو بناء بها لمسكن انسان على انه يجوز لرؤساء البلديات بعد الموافقات السامية نشر أمر محلى يعين فيه الحد الأدنى للمساحة والواجهة والقطعة أو القطع فى اراضى مباني الدكاكين والاسواق ونسبة ما يبنى من هذه القطع .

( د ) لسلطة المباني عدم التمسك بكل أو جزء الشروط المدونة فى الفقرة ( أ ) من هذه المادة فى حالة وجود قطعة مملوكة ملكا خاصا لم تستكمل الشروط السالفة الذكر حين صدور هذا النظام على أن تقنع السلطة المذكورة بأنه ليس من السهل أو المعقول أن يطلب الى صاحب القطعة أن يتحصل على ارض أخرى لاستكمال الشروط أو أن يبيع قطعة الى مالك مجاور وفى هذه الحالة أن لا تقل المساحة التى ليست عليها مبان عن نصف مساحة القطعة .

٢٩ - يتبع فى تحوير اراضى البناء أو اقامة أسوار عليها ما يأتى :

( أ ) على سلطة المباني أن تعلن كل مالك قطعة ارض بناء داخل منطقة البلدة أن يقيم عليها سورا ضمن حدوده الشرعية خلال مدة معينة لا تزيد عن ستة أشهر من تاريخ الاعلان .

( ب ) على مالك أى قطعة بناء متى أعلن من قبل سلطة المباني أن يحدد أرضه بسور أو حائط ضمن حدود تملكه الشرعى بارتفاع لا يزيد عن أربعة أذرع وسمك لا يقل عن نصف ذراع خلال المدة المعينة فى الفقرة ( أ ) .

( ج ) على أصحاب الاملاك التى يجب أن يقوم حولها أسوارا أو حيطانا بمقتضى هذا النظام أو أسوارا أو حيطانا يراد هدمها واعادتها أن يراجعوا دائرة البلدية لاستحصل التخطيط الصحيح مع الرخصة الرسمية قبل الشروع فى العمل وكل من خالف أحكام الفقرة ( أ ، ب ) من هذه المادة تمدد له المدة شهرا واحدا على أن تفرض عليه غرامة يومية عن كل يوم احدى عشر قرشا سعوديا وفى حالة عدم قيامه خلال المدة يسجن بقدر ما تحدد عليه من الغرامة بنسبة يوم واحد عن خمسة وعشرين قرشا ومن يخالف أحكام الفقرة ( ج ) من هذه المادة يجازى بهدم البناء ويعاد حسب التخطيط أو يفرض صاحبه بمبلغ مائة قرش سعودى أو سجن أربعة أيام .

٣٠ - أى بناء أو جزء منه أصبح خربا وغير قابل للمسكنى وفى بقائه على حالته تلك ضرر على الابنية المجاورة وعلى السكان والمارة يتخذ فى ذلك قرار من قبل هيئة الامانة أو البلدية يطلب من سلطة المباني وعلى سلطة المباني بعد ذلك اعلان صاحب ذلك البناء بضرورة هدمه ضمن مدة مناسبة تحدد له فى الاعلان نفسه وعلى صاحب البناء أو من يقوم مقامه تنفيذ مقتضيات الاعلان خلال المدة المعينة حالا .

٣١ - الابنية الخربة المنذرة بالسقوط والتى تضطر الامانة أو البلديات الى ائذار أهلها لتقويض بعض منها أو كلها حسب مقتضيات المادة السابقة يجب أن يلاحظ فيها ما يأتى :

( أ ) اذا كانت عائدة البناء ملكا لشخص واحد لم يستطيع تنفيذ قرار الامانة فيما دعت اليه المصلحة من هدم البناء بعضا أو كلا فيجب تكليفه من جهة الاختصاص واذا تحقق امتنائه عن عدم مقدرة فتكلف البلدية باجراء عملية الهدم من صندوقها على أن تعود فيما صرفته على المالك نفسه فتخصص المقدار المصروف من

انقراض البناء ان خشباً أو حجراً أو ما مائل ذلك على أن تعلن صاحب الملك بذلك مع تكليفه بالحضور حين البيع الذي يجب أن يكون في المزاو العلني عن طريقها بمعرفة شيخ الحجارة وشيخ الدالين .

(ب) اذا كانت عائلية البناء ملكاً الى أشخاص متعددين مشتركين في الملكية وامتنعوا عن تنفيذ قرار الامانة في الهدم يكلفون باجراء ذلك عن طريق جهة الاختصاص واذا تحقق لدى الجهات المختصة يسر البعض وعسر الباقي فيخيرالموسر في القيام بعملية الهدم على أن يعود فيما صرفه على الانقراض التي يجب أن يجرى بيعها بمقتضى ما توضح في الفقرة السابقة وأن تقوم البلدية باجراء ما ذكر حسب مقتضيات الفقرة نفسها.

(ج) أما اذا كان البناء وقفاً أهلياً خاصاً ومشتركا أو وقفاً خيرياً أو وقفاً عاماً فتتبع فيه أحد الطريقتين الآتيتين :

١ - اما أن تكلف نظارة الوقف بالقيام بعملية الهدم ان كان له غلة وكان الواقف واحداً أو نوع الوقف أهلياً وفي حالة عدم وجود غلة للبناء الموقوف من ذا النوع فتقوم البلدية باجراء ذلك من صندوقها باسم المصلحة العامة على أن يجرى تأمين هذه المصاريف من البند المرصود في ميزانيتها باسم المصاريف فوق العادة .

٢ - أما اذا كان البناء وقفاً عائداً لاحدى المؤسسات الخيرية فتكلف جهاتها القيام بعملية الهدم واذا لم تكن لها جهة معينة أو لم يكن لها وجهة تؤمن المبلغ المطلوب صرفه لهذا الغرض فتقوم مديرية الاوقاف العامة بما يجب نحو ذلك من البند المقرر في الفقرة الآتية :

٣ - أما اذا كان الوقف عاماً وهو الذي لم تعرف له جهة مخصصة وكان مربوطاً بمديرية الاوقاف العامة ولم تكن له جهة صرف أو غلة فتقوم مديرية الاوقاف العامة بانفاذ القرار المتخذ بشأن القيام بعملية الهدم لأماكن من هذا القبيل على أن يكون ذلك من البند المخصص باسم ( مصاريف فوق العادة ) أما اذا كان هذا النوع

من الوقف غير مربوط بإدارة الاوقاف ولم يكن له قيد في سجلاتها فتقوم البلدية باجراء عملية الهدم حسب مقتضيات الفقرة (ج) من هذه المادة .

## الفصل الرابع

### اقامة المباني على أرض البناء

٣٢ - يجب على كل شخص قبل أن يشرع في أى بناء يرغب في انشائه أن يتقدم الى البلدية بعريضة رسمية حسب النموذج المشفوع بهذا وأن تكون العريضة مصحوبة برسم البناء المزمع انشاؤه ويستثنى من ذلك ما كان مطلوباً من قبل البلدية ازالته أو اصلاحه أو انشاؤه باسم المصلحة العامة .

٣٣ - تعطى الرخصة لمقدم العريضة المنسوبة عنها في المادة السابقة في أى طلب انشائي من قبل البلدية ويسرى مفعول هذه الرخصة طيلة عملية الانشاء المرخص له به ويلاحظ قبل اعطاء الرخصة ما يأتي :

( أ ) التحرى عن ملكية البناء المطلوب انشاؤه او ترميمه وكذلك الارض .

(ب) تطبيق وجه الخارطة على أوضاع الامكنة المطلوب له الترخيص مع ملاحظة دورة المياه بنسبة مجاريها الخاصة .

(ج) ملاحظة ما قد يكون ممنوعاً الترخيص به بمقتضى المواد المخصصة من هذا النظام .

( د ) التثبت من أوضاع الشراكة في البناء على اختلاف أنواعها واخذ موافقة الشركاء .

٣٤ - كل خلاف يقع بين الملاك وسلطة المباني حين اتخاذ الاجراءات التي قضت بها المواد المخصصة من هذا النظام ينظر فيها من قبل البلدية وبعد اتخاذ قرار في الموضوع المختلف فيه من قبل المجلس الادارى والمجلس البلدى عند الاقتضاء يبلغ القرار للمالك وفي حالة اعتراضه على القرار المبلغ اليه يرفع القرار مع الاعتراض الى المقام السامى على أن لا تتجاوز مدة الاعتراض عشرة ايام من تاريخ تبليغه .



٣٥ - كل انشاء أو ترميم يخرج عن حـد الرخصة المعطاة من قبل البلدية على أساس المقاسات والأوضاع الانشائية المعروضة يعلن صاحب البناء كتابيا بمخالفته للنظام ويكلف بإزالة المخالفة فى مدة تحددها له سلطة المباني لا تزيد عن عشرة ايام وفى حالة عدم قيامه بذلك تبشر السلطة المذكورة انفاذ ذلك من قبلها على أن تعود بما يصرف فى هذا السبيل على صاحب الملك المخالف ويعتبر ذلك عقوبة له على مخالفته ويستثنى من ذلك ما نص النظام على أخذ الرسم عليه مضاعفا فيما لم يحظره النظام .

٣٦ - عند انتهاء أى بناء انشائي رخص به من قبل البلدية حسب اصوله تشعر سلطة المباني من قبل صاحب الملك عن ذلك وعلى سلطة المباني اجراء الكشف الاصولى وتطبيق ما رخص به على الواقع ومن خالف ذلك يجازى بجزاء قدره خمسون قرشا أو بالسجن مدة يومين .

### الفصل الخامس

#### فى البنائين :

#### المعماريين الاهليين والمهندسين الفنيين والمقاولين

٣٧ - البناء هو الشخص الذى تتوفر فيه الشروط الآتية :

(١) أن يكون سعوديا حاملا لحفيظة تسجيله بدائرة النفوس - ويجوز استخدام بنائين غير سعوديين ممن لا يوجد فى المملكة السعودية من يقوم مقامهم .

(٢) أن يكون متحصلا على شهادة من كبار أهل الخبرة من بنى حرفته مصدقة من رئيسها تشهد له بكفاءة فى عمله ومعلمانيته .

(٣) يدفع بعد ذلك طالب الرخصة الرسم المقرر بمقتضى المواد المخصصة من هذا النظام وتسلم له الرخصة النظامية التى يجب اعتبارها ونفاذها طيلة مزاولة هذه المهنة ويصرح فيها بأنه لا يحق لهذا البناء أن يكون رئيسا للعمل فى البناء .

٣٨ - يعتبر المعماري الاهلي معماريا اهليا متى كان سعوديا حاملا لحفيظة تسجيله فى دائرة النفوس وحائزا على الشروط الآتية :

( أ ) أن يكون قد قضى فى مزاولة هذه المهنة بصورة عملية مباشرة مدة لا تقل عن عشرة سنوات من تاريخ ترخيصه بمزاولة هذه المهنة بعد صدور هذا النظام مع ملاحظة أن الاشخاص الذين سبقت مزاولتهم لهذه المهنة فى الماضى يكتفى فيهم بتطبيق المادة السابقة .

(ب) أن يكون قادرا على تطبيق التعليمات التى تصدرها البلدية بين حين وآخر فيما يتعلق بدرجة مسؤولية المعماريين ضمن نطاق عملهم المرخص به لهم .

(ج) أن يجرى اختباراه عمليا من قبل سلطة المباني وبحضور المهندس الفنى يشاركهما شخصيا من كبار رجال الحرفة .

( د ) بعد الاجراءات المار ذكرها فى الفقرات السابقة يتخذ قرار من قبل الهيئة الفاحصة يكون مدارا للاستناد فى ترخيصه رسميا وحمله شهادة المعماريين الاهليين التى يجب أن تكون منظمة من قبل دائرة البلدية حسب الاصول ومصرح فيها بأنه يحق له أن يكون رئيسا للعمل فى البناء .

ويجوز استخدام معماريين اهليين ممن لا يوجد فى المملكة السعودية من يقوم مقامهم .

٣٩ - يشترط فى الترخيص للمهندسين الفنيين الاحوال الآتية :

( أ ) أن يكون حاملا للتأهيلية العربية السعودية . ويجوز استخدام مهندسين فنيين ممن لا يوجد فى المملكة العربية السعودية من يقوم مقامهم .

(ب) أن يكون حاصلا على شهادة مدرسية هندسية معترف بها رسميا تبين كفاءته ونوع اختصاصه .

(ج) أن يجرى فحص أوراقه هذه نظريا والتثبت من صحتها من قبل سلطة المباني يشاركهم المهندس الفنى للبلدية .

٤٠ - المهندس الفنى والمهندس المعماري والمقاول مسئول كل واحد منهم ماليا عما يصدر منه من خلل فنى في سبب اضرار في الاعمال التى اخذ على عاتقه مسئولية القيام بها ضمن دائرة اختصاصه ويجب اخذ كفالة اعتبارية على كل واحد منهم حين الترخيص له بمزاولة عمله .

٤١ - يشترط فى قبـول المقاولين للابنية والانشاءات ما يأتى :

( ا ) أن يكون قادرا على تقديم شهادة رسمية بدرجة اعتباره المالى وفى هذه الحالة يجب حجز مقدار من املاكه بالقدر المناسب لقيمة المقاوله وأن يقدم كفيلا ماليا عن ذلك وفى : كلا الحالين يجب تسجيله لدى كاتب العدل على أن تكون مصاريف التسجيل على الشخص المقاول .

(ب) أن يقدم شهادة بحسن سيرته وسمعته من ناحية الاعمال التى قام بها .

(ج) اذا لم يكن المقاول مهندسا فنيا فعليه أن يقدم عنه من توفرت فيه الشروط السابقة من المماريين الاهليين أو الفنيين بحيث يجوز تصديق سلطة المباني باشتراك المهندس الفنى على أهليته فى القيام المسند اليه وعلى أن يعود الضرر المالى الناشئ من عدم تطبيق نصوص المقاوله من جميع الوجوه على شخص المقاول ولهذا حق الرجوع على المعمارى المقدم فى الاضرار الناشئة من الناحية المعمارية .

( د ) كل خلاف يقع بين صاحب البناء أو بين هؤلاء والمعمارى الاهلى أو بين صاحب البناء والمهندس أو المقاول ومقدمه من معمارى وبناء الخ يعود أمر درس الخلاف وتحقيقه الى المجلس الادارى فى البلديات فاذا لم يقع التقاعى يجرى درس القضية فى المجلس البلدى ويكون قراره نافذا على مالم يعترض ذلك دعوى حقوقية فمرجع الفصل فيها القضاء وتحال الى المحاكم المختصة .

### الفصل السادس

#### احكام خاصة بالبناء

٤٢ - يجب قبل البدء فى اقامة أى مباني على أية قطعة من اراضى المباني أن تزال كل المواد

العضوية والنباتية من موقع البناء وأن تجرى تسويتها الترابية من عين المادة التى تعينها سلطة المباني طبق ما تقتضى به المصلحة .

٤٣ - لا يجوز لأى شخص أن يجرى فيما يختص بعمليات المباني وغيرها أى حفر أو ردم فى أى شارع عام أو ساحة عامة أو جنبنة الا بموجب تصريح كتابى صادر من سلطة المباني مبين فيه الغرض من الحفر والزمن الذى يستمر فيه - ومن خالف ذلك يجازى بجزاء نقدى قدره خمسون قرشا أو يسجن مدة يومين .

٤٤ - يشترط فى كل تصريح حفر أو ردم تصليح سطح الارض تصليحا مقبولا لدى سلطة المباني بعد انتهاء مدة التصريح وان لم يجر ذلك فلسطة المباني أن تجريه وتحصل على نفقاته من الشخص الذى منح التصريح علاوة على مجازاته بجزاء نقدى قدره خمسون قرشا أو يسجن مدة يومين .

٤٥ - يجب أن يوضع على كل مكان جرت فيه حفرة ما غطاء يحول دون وقوع المارة فيه ووضع نور أحمر من غروب الشمس الى شروقها ومن خالف ذلك يجازى بجزاء نقدى قدره خمسين قرشا أو يسجن مدة يومين مع تكرار العقوبة حين عدم التنفيذ .

٤٦ - لسلطة المباني أن تصدر اذنا باستعمال أى شارع عمومي أو ميدان أو جنبنة عامة أو ساحة عمومية حينما تبدو حاجة لأحد باقامة أو تغيير أو هدم أى بناء ولها أن تطالب عند الحاجة احاطة ذلك الجزء المستعمل بحاجز أو سياج ترتضيه ويلاحظ أن لا يأتى ضرر على المارة من سقوط بعض الاحجار وغيرها من البنائين لذلك يستحسن أن يوضع الحاجز بمسافة مترين ويجب أن ينار ذلك الحاجز أو السياج بمصباح أحمر من غروب الشمس الى شروقها ومن خالف ذلك يجازى بجزاء نقدى قدره خمسون قرشا أو يسجن لمدة يومين مع تكرار العقوبة حين عدم التنفيذ .

٤٧ - عندما يكون البناء جاريا فى أى مكان داخل منطقة المدينة فيجب أن يكون استعمال أدوات البناء حفظها بحيث لا يتسبب عنها تعطيل

الجمهور أو أى طريق عام يجب أن تنصب حول الحيطان أثناء البناء ( سقالات ) محكمة مجهزة بقضبان متى زاد ارتفاع المبنى على عشرة أقدام أى ( ٣.٠٥ م أو ٤ أذرع ) فى المحلات الخشبية ومن خالف ذلك يجازى بجزاء نقدى قدره خمسون قرشاً أو يسجن لمدة يومين .

٤٨ - يجب على صاحب العمارة عند اتمام البناء أن ينقل من المحل والأرض المحيطة به والشوارع جميع المواد والانقاض والاقدار وإذا لم يَقم بذلك فى خلال سبعة أيام من تاريخ اخطاره بذلك فلسطة المبنى أن تأمر بنقل هذه الأشياء الى المحل الذى تراه وأن تحصل تكاليف هذا النقل من صاحب العمارة مع غرامة نقدية قدرها خمسون قرشاً أو يسجن مدة يومين .

٤٩ - يجب ألا يقل ارتفاع سطح الأرض السفلى فى جميع منازل السكن عن ثلاثين سنتمتراً عن مستوى الشارع المجاور أو الأرض المحيطة باعتبار الأعلى منها إلا بتصريح من سلطة المبنى . أما فى حالة الدكاكين فيكون ذلك المستوى حسبما تقرر سلطة المبنى .

٥٠ - يجب أن تبنى كل المباني ( ما عدى العنشي ) بحيث تستطيع فى النهاية حمل ثقل المباني الإضافية بطريقة آمنة لتحمل الأنواء الجوية والتفاعلات الأرضية أو ما شابه ذلك .

٥١ - يجب أن تكون السقوف بحيث تستطيع الحد الأدنى ولا تزيد عن قوة الاحتمال الفنى كما يلى إذا كان السقف مائلاً بزاوية لا تزيد عن عشرين درجة ٣.٠٠ رطلاً عن كل ذراع مربع أن كان السقف مائلاً بزاوية لا تزيد عن أربعين درجة ٢.١٠ رطلاً عن كل ذراع مربع . إذا كان السطح مائلاً بزاوية تزيد عن ٤٠ درجة ٢.٤٠ رطل عن كل ذراع مربع .

٥٢ - يجب أن تكون الاسوار الخارجية لمباني الدرجة الأولى والثانية من الحجر المخلوط بالمونة الطين أو أى مادة أخرى أكثر عملاً .

٥٣ - أما مباني الدرجة الثانية فيجوز أن تكون من الطوب الأخضر اللبن والجالوس أو أى مادة أكثر تحملاً .

٥٤ - كل حائط يبنى من الحجر أو الطوب المحروق أو اللبن أو ما شاكل ذلك يجب أن تربط أجزاؤه تمام ( وأن تجمع على بعضها جميعاً مثبتاً ) بالمونة أما جميع الحيطان ذات الاتجاهات المختلفة وجميع الحيطان الفاصلة المبنية من هذه المواد أو ما شاكلها فتربط تماماً بالحيطان المتصلة ويجب أن تغمس قمة كل حائط بالبلاط ويعمل فيها من الرطوبة أو الماء .

٥٥ - لا يسوغ عمل بروتات فى أى حائط مواجه للشارع إذا كان فى الكرائيش ( أطواق ) أو القصبات التحتية أو غير ذلك من الزخارف البنائية على أن لا يزيد بروزها عن ٤٥ سنتمتراً وكل أطواق البروتات على أرض جار ملاصق يجب أن تزال عند الضرورة ليتمكن الجار من البناء أن لم تزال فللجار حق المراجعة فى أن يزيلها على مصاريف المالك ويحصل ذلك كدين .

٥٦ - كل حائط خارجى يجب أن يبنى بموجب البيان الوارد فى الجداول الآتية وفى كل حالة يجب أن يكون سمك الحائط المقرر أقل سمك ينبغى بناء الحائط فيه ولسطة المبنى أن تقرر إذا كان الطوب أو المواد الأخرى الصلبة المواد استعمالها فى بناء الحائط هى المواد التى يجب اعتبارها منطبقة على الجداول رقم ١ و ٢ و ٣ أو بقرار إذا كان يسمح بأن يكون سمك الحائط بين السمكات المنصوص عليها بالجداول رقم ١ و ٢ و ٣ .

#### الجدول رقم ( ١ )

٥٧ - سمك جدار المبنى عندما تبنى من طوب جيد صحيح قوى محروق أو اصطناعى مبنى بمونة جير ( نورة بلدى ) والاسمنت المدرج بالجدول رقم (٣) يجب أن تكون كالآتى :

- (١) البناء الذى ارتفاعه طبقة واحدة يكون سمك جداره ٢٣ سنتمتراً .
- (٢) البناء الذى ارتفاعه طبقتان يكون سمك جدار الطبقة الأولى ٣٥ والثانية ٢٣ سنتمتراً
- (٣) البناء الذى ارتفاعه ثلاث طبقات يكون سمك جدار الطبقة الأولى ٤٧ والثانية والثالثة (٣٥) سنتمتراً .

(٤) البناء الذي ارتفاعه أربعة طبقات يكون سمك جدار الطبقة الاولى ٥٩ والثانية ٤٧ والثالثة والرابعة (٣٥) سنتمترا .

واذا بنى فوق ارتفاع ٤ طبقات يجب ان يكون سمك الاربع الطبقات العلوية كالبنين المتقدم الذكر وسمك الطبقات السفلية التي ستقع تحته يزداد بنسبة ١٢ سنتمترا عن كل طبقة تزداد أو تقوى حسبما تراه سلطة المباني لازما على انه اذا أزيد في سمك الجدار عن المقدار المقرر في الطبقة الاولى فيجب أن تراعى النسبة فيما بعدها ولا يجوز أن تقل سماكة قسم من الحيطان عن ٣٥ سنتمترا عدا الطبقة العليا التي هي عبارة عن طبقة الاسطحة .

### الجدول رقم ( ٢ )

سمك حيطان المباني المبنية من حجر ومحل بالجير ( نورة بلدى ) تكون بالشكل الآتى : -  
البناء الذى ارتفاعه طبقة واحدة ٤٠ سنتمترا .

البناء الذى ارتفاعه طبقتان تكون الطبقة الاولى ٤٥ والثانية ٤٠ سنتمترا .

البناء الذى ارتفاعه ثلاث طبقات تكون الاولى ٥٥ والثانية ٤٥ والثالثة ٤٠ سنتمترا .

البناء الذى ارتفاعه أربع طبقات تكون الاولى ٧٠ والثانية ٥٥ والثالثة ٤٥ والرابعة ٤٠ سنتمترا .

واذا بنى فوق ارتفاع أربع طبقات يجب أن تكون سماكة كل من الاربعة طبقات العلوية كالبنين المتقدم الذكر وسماكة كل الطبقات السفلية يجب أن تزداد بنسبة ١٥ سنتمترا عن كل طبقة تزداد أو تقوى بغير ذلك حسبما ترى سلطة المباني لازما .

### الجدول رقم ( ٣ )

سمك حيطان المباني المبنية من قطع خرسان الاسمنت ( القطعة ) بمونة اسمنت والمصنوعة بالآتى مصدق عليها من سلطة المباني يكون بالشكل الآتى :

المباني التى ارتفاعها طبقة واحدة ٢٠ سنتمترا والمباني التى ارتفاعها طبقتان تكون الطبقة الاولى ٢٠ سنتمترا والثانية ٢٠ سنتمترا والمباني التى تشاد فوق ارتفاع الطبقتين يجب أن تقوى حيطانها على الوجه التى تراه سلطة المباني لازما .

### الجدول رقم ( ٤ )

سمك حيطان المباني التى تبني من الطين أو من طوب غير محروق ( لبن ) تكون بالشكل الآتى :

المباني التى يكون ارتفاعها طبقة واحدة ٣٧ سنتمترا .

المباني التى يكون ارتفاعها طبقتان تكون الطبقة الاولى ٥٠ والثانية ٣٧ سنتمترا .

٥٨ - لمقتضيات الجداول ١ و ٢ و ٣ من هذه المادة يجب أن يكون ارتفاع الطبقة ٢٥ و ٤ أو ٥ ذراعا تقريبا ولمقتضيات الجدول ٤ من هذه المادة يجب أن يكون ارتفاع الطبقة ٢٥ و ٣ متر أو ما يقارب ٤ ذراعا معماريا مأخوذا قياسه من الارضية الى الارضية الى دعائم السقف وسماكة اية طبقة اعلا أو سماكة الطبقة أو طبقات السفلية يجب أن تزداد زيادة نسبية .

ورغم ما تقدم إذا كان ارتفاع البناء المكون من طبقة واحدة أو حيطان الطبقة الثانية من البناء المكون من طبقتين يتجاوز ٣٨٠ مترا وخمسة أذرع تقريبا يجب زيادة سمكها الى ٣٥ سنتمترا ويجوز تشد الحيطان بهذا السمك الى ارتفاع طبقة كما سبق بيان ذلك .

على أن سمك الزيادة المذكورة يجوز أن يحضر فى أسياخ توزع توزيعا نسبيا يكون عرضها فى مجموعها متساويا لربع الحيطان .

٥٩ - أى حائط أو جزء منه لا يتجاوز سمكه ٣٥ سنتمترا وكان طوله من خارج الحائط المختلف الاتجاه أو من الحائط المتقاطع أو الفاصل الى الحائط الثانى أكثر من تسعة أمتار يجب أن يزداد سمكه أو تقويته بدعائم أو ركائز على مسافة تسعة



٦٥ - يجوز التصريح بعمل مشاريع على طريق أو ممر يكون عرضه لا يقل عن ستة أذرع وارتفاعه لا يقل عن ستة أذرع عن سطح أرض الممر وعندما تكون المشرفة سفلية قائمة على سواعد مثبتة في الحائط المبنى عليها المشرفة يجب أن تكون الاطراف في السفلى من هذه الدعائم على ارتفاع  $2\frac{1}{4}$  مترا على الأقل فوق سطح المشي .

٦٦ - يجب أن تكون جميع المشارف من حيث المتانة والتنسيق والتنظيم والاستقامة بصفة تنفق وما قضت له سلطة المباني بمقتضى النظام .

٦٧ - الاكشاك والمشارف التي تعمل في البيوت المتلاصقة بعضها مع بعض يجب أن يكون الفاصل بينهما لا يقل عن ثلاثة أذرع وأن حدث بين أصحابها نزاع في ذلك فيجب على كل منهما أن يبتعد عن الآخر مساحة ذراع ونصف .

٦٨ - إذا قام أحد بإنشاء دار أو أراد البروز بكشك أو مشروفة وصادف بقربه دار قديمة ملاصقة لداره فعليه أن يحافظ على التأخر بموجب المادة (٦٧) على أن يكون بعد المسافة بينهما اعتبارا من فتحة الدار القديمة الملاصقة لداره .

٦٩ - لا يسوغ التصريح بأحداث روشن في بناء جديد على شارع أو زقاق عام إلا إذا كانت مساحة ذلك الروشن أقل من نصف مساحة الواجهة التي يراد عمله فيها أما مقدار بروز الروشن يختلف باختلاف سعة الشارع الذي يطل عليه وعلى كل فانه يجب أن لا يتجاوز البروز مترا واحدا ولا بد أن يراعى ضرورة وجود فراغ بين هذا الروشن وما قابله من أمامه بما لا يقل عن أربعة أذرع .

٧٠ - إذا سقط كشك أو مشرفة من بناء قديم وكان ارتفاعهما عن سطح الأرض أقل من خمسة أذرع فعليه عند تجديدهما المحافظة على مقدار الارتفاع المنصوص عليه في المواد - المتقدمة الخاصة بذلك .

٧١ - الخرجات الكائنة على خط الاستقامة يجب أن تكون على المتوال الآتى :

امتار والحائط الذي يحمل السقف على مسافة أكثر من ٨ أمتار يجب أن يزداد سمكه أو يقوى على  $4\frac{1}{4}$  مترا كما تقدم ومن خالف ذلك تقوم البلدية بأجرائه وتأخذ المصاريف منه مضاعفة .

٦٠ - إذا فتح أى منفذا أو مدخل فى حائط أية طبقة وكان مقدار امتدادها يزيد عن نصف سطح الحائط وكذلك إذا عملت أو تركت فتحات أو مداخل وكان امتدادها حاصلا من طبقتين فأكثر يجب تقوية الحائط القائم بين تلك الفتحات بركائز واسانيد كافية أو غير ذلك ويجب في كل حالة مما ذكر إيجاد الاسانيد المذكورة عند الناحية أو الزاوية الموجودة في ملتقى أى شارعين . ملتصق بهما البناء أو على بعد تسعين سنتمترا منها ومن خالف ذلك تقوم البلدية بأجرائه وتأخذ المصاريف منه مضاعفة .

٦١ - يجوز أن تقل أبعاد الحيطان الداخلية والمتقاطعة التي لا تكون حاملة أخشاب سقوف أرضية في الأبعاد المبينة للحيطان الخارجية بالقدر الذى توافق عليه سلطة المباني .

٦٢ - عندما يكون أى من الحيطان الداخلية الرئيسية قائما أو مستندا على أعمدة حديدية أو كمرات ( نفق بسيطة ) فيجوز لسلطة المباني أن تطلب تحويط تلك الكمرات والأعمدة بوضع يقيها من النار تماما بطبقة من أسمنت أو البياض أو أى مادة أخرى تقي من النار يكون سمكها اثنين سنتمترا على الأقل .

٦٣ - أعواد السقف يجب أن يكون لكل واحد منها متكا كافيا في طرفيه ويكون محكم الوضع حتى يتحمل الثقل تماما ويوزع على الحائط بواسطة عرق أو كتلة أو خلافتها ويسمى هنا بالموردات .

أما أعتاب الخشب يجب أن يكون لها من العمق  $1\frac{1}{4}$  من اتساع الفتحة وتكسى بما يقيها من التلف ودودة الأرض وذلك بطلب من سلطة المباني .

٦٤ - يجوز لسلطة المباني أن تطلب جعل جميع الأعمدة الخشبية مصنوعة بشكل واف من أذى النمل الأبيض أو ثودة الأرض بما تراه مناسبا وميسورا لدى الجمهور .

( ١ ) يكون جانب الباب لا يزيد عن ثلاثة  
قراريط .

(ب) تكون قاعدة العمود وكرسيه الجسرى  
لا تزيد عن أربعة قراريط .

(ج) يكون حاجب الشباك أو حديدته لا يزيد  
عن أربعة قراريط .

( د ) تكون الواجهات الزجاجية للدكاكين  
والاملاك الخاصة بالشبابيك وما يكون فى  
الدكاكين لاجل التعليق لا تزيد عن ستة قراريط  
أما ميازيب المطر فتكون بنسبة اتساع الشارع  
وبحسب مقتضيات الاحوال ويجب فى الابنية  
التي تنشأ حديثاً أن تستبدل الميازيب بأنابيب  
تصل الى سطح الارض .

٧٢ - مصابيح الغاز وما شاكلها التي تعلق  
على جدران الطرقات ينبغى أن تكون فى علو  
خمس أذرع ويكون بروزها على الطريق ذراعاً  
ونصف .

٧٣ - ابواب الدكاكين يراعى فيها أن تكون  
فتحتها من الداخل ولا مانع من جعل ذلك من  
الخارج بمفصلات خاصة بحيث لا تزيد مجموع  
طيات الدرفة عن ستة قراريط من خارج جنبى  
الدكان .

### الفصل السابع

التهوية . الإضاءة . دورة المياه . المداخل  
اسلاك الكهرباء

٧٤ - كل غرفة تستعمل للسكنى يجب أن  
تكون لها نافذة أو نوافذ لا تقل مساحتها عن  
عشر مساحة الأرضية دون بروزها ويجب أن  
تكون هذه النوافذ صالحة لمرور الهواء والإضاءة  
على وجه يتفق والقواعد الصحية مع تنظيم دورة  
المياه ومجاريها طبق الأوضاع الصحية .

٧٥ - فى حالة انشاء أكثر من بناء واحد فى  
حوش يجب تنظيم هذه المباني بالنسبة لبعضها  
بحيث يكون مرور الإضاءة والهواء فى المباني  
التي تستعمل للسكن وافياً على وجه تتحقق  
معه الشروط الصحية .

٧٦ - يجب أن تفتح فى أماكن الاجتماعات  
العامة ابواب ومخارج متعددة بقدر الحاجة لاتقل  
عن اثنتين متباعده بعضهما عن بعض وأن  
تكون سلالها الداخلية (أن كانت سلالم) متصلة  
بهذه الأبواب والمخارج على أن يكون عرض الباب  
أو المخرج أو السلم الموصل اليه لا يقل عن مترين  
لكل عشرين شخصاً يحتمل مرورهم منها .

٧٧ - اذا اشترك شخصان فى ملكية أرض  
بيضاء أو فى استحقاقها وأراد أحدهما انشاء  
بناء جديد عليها فيجب على كل منهما أن يترك  
من أرضه مسافة لا تقل عن ذراع ونصف ويكون  
الارتفاع من مجموع مسافة المتروك حقاً مشتركاً  
للطرفين فى تأمين ما يلزم لكلا البنائين من إضاءة  
وهواء .

٧٨ - جميع المواقد والأفران وموترات الغاز  
يجب أن تجهز بمدخن أو مواسير خاصة لنقل  
الدخان وسائر أثار الاشتعال الى خارج البناء  
ولا يسوغ أن توضع ماسورة أو مدخنة من هذا  
القبيل فى أى بناء جديد أو موجودة الا اذا كان  
ارتفاع ماسورة المدخنة يزيد متراً واحداً عن طول  
بناء مجاور له للبناء الذى به هذه الماسورة ومن  
خالف ذلك يجازى بجزاء نقدي قدره خمسة عشرة  
قرشاً أو بسجن مدة يومين مع تكليفه بإجراء  
ذلك .

٧٩ - جميع أسلاك الكهرباء المارة من جانب  
مصنوعات خشبية أو على مقربة منها يجب  
صيانتها تماماً بواسطة غلاف من أنابيب خاصة  
غير ناقلة للكهرباء أو بأى وسيلة أخرى تحول  
بينها وبين الخطر وتقرر ذلك سلطة المباني  
بمقتضى النظام ومن خالف ذلك يجازى بجزاء  
نقدي قدره خمسون قرشاً أو بالسجن لمدة يومين  
مع تكليفه بإجراء ذلك .

٨٠ - لا يجوز هذا الوضع امرارها أو تعليقها  
بأى حال من الأحوال على الأبنية والمساكن العائدة  
للغير ويستثنى من ذلك الدور التي يمتد إليها  
التيار الكهربائي لانتارتها مع وجوب ملاحظة  
الطريقة الفنية .

٨١ - على صاحب الملك أو من يقوم مقامه أو  
من كان ذا علاقة بالكهرباء أن يزيل أو يصلح أو

يجدد أو يجهز أو يكمل ناقصا فى مد ووضوح الاسلاك الكهربائية عند أول اعلان يعلن به من قبل سلطة المبانى ومن خالف ذلك يجازى بجزاء نقدى قدره خمسون قرشا أو بالسجن لمدة يومين مع تكليفه باجراء ذلك .

٨٢ - لا يسوغ اقامة أى بناء للسكن خاصا كان او عاما بدون أن تؤمن به دورة مياه مستوفاة للشروط الصحية بحيث تتصل قصباتها الى أعلا المنزل وتغطى بشباك ويكون لكل مرحاض شبك ( طاقة ) تطل على الشارع لتخلل الهواء وأن يكون كرسيه مجهز بقلاب أو سيفون وأن يكون له منفذ هواء ( ماسورة ) الى أعلى المنزل وتغطى فوهتها بشباك من السلك وأن يكون مسلطا على المجارى العمومية أو على مستودع خاص منطبق على الطرق الفنية التى تشير بها سلطة المبانى .

٨٣ - يجب أن تعمل أرضية دورة المياه ( المراحيض الحمامات المطابخ ) بالاسمنت وتعمل طبقة من الاسمنت للحوائط الداخلية لدورة المياه بارتفاع لا يقل عن متر واحد .

٨٤ - لا يجوز فى المناطق الحديثة حفر أى مرحاض على مسافة تقل عن عشرين مترا من أى بئر أو مجرى مياه للشرب ولا يجوز أن يكون عمق هذه المراحيض المحفورة أقل من سبعة أمتار ( ٩/٢ ) ذراع ولا أن تحفر فى أى مكان يحتمل أن تمتد فيه حتى تصل الى ثلاثة أمتار من سطح المياه التى بباطن الأرض ومن خالف ذلك يجازى بجزاء نقدى قدره خمسون قرشا أو بالسجن لمدة يومين مع تكليفه باجراء ذلك .

٨٥ - لا يسوغ وضع أى مادة أو جسم غير قابل للذوبان فى مجارى المياه بحيث يعوقها عن سيرها فى مجراها المعد لها .

٨٦ - يجب أن تصرف جميع المياه المستعملة فى دورات المياه الى خارج المسكن بواسطة انابيب أو مجارى مبلطة بمادة غير قابلة للترشيح تعمل لها مستودعات ( بيارة ) حسبما تشير به سلطة المبانى ومن خالف ذلك يجازى بجزاء نقدى قدره خمسون قرشا أو بالسجن لمدة يومين مع تكليفه باجراء ذلك .

٨٧ - يجب أن يكون وصل الانابيب وربطها ببعضها محكم الصنع كما يجب أن يكون ذلك

البناء من الانابيب الموجودة خارج الحائط الخارجى بشكل يسمح بمرور الهواء منه اذا لزم ذلك ويجوز الاستعاضة عن ذلك الجزء الخارجى من الانابيب بقناة مكشوفة من البناء منحدره انحدار كافيا ومبلطة بمادة غير قابلة للنفاذ والترشيح .

٨٨ - على سلطة المبانى تكليف صاحب الملك أو من يقوم مقامه باصلاح كل ما تراه من خلل فى مجارى المياه يخلل بالشروط الصحية العمرانية وأن تتخذ كل وسيلة فى تصريف المياه المستعملة وتجفيف المستنقع منها على أية حالة من الأحوال ومن خالف ذلك يجازى بجزاء نقدى قدره خمسة وعشرون قرشا أو بالسجن مدة يوم واحد مع تكليفه باجراء ذلك .

٨٩ - لا يسوغ وضع مواسير مياه الشرب ملاصقة لانابيب المياه المستعملة .

٩٠ - تكون حفرة التطهير بحجم كاف وتشيد بطريقة ترتضيها سلطة المبانى ولا يجوز عمل حفرة تطهير يقرب بئر يستخرج منه ماء .

٩١ - يجب ان يعد ما هو مناسب لتصريف مياه الامطار ومياه النسييل وكل فائض منه للمنازل والحيشان بقدر ما تشير به سلطة المبانى والصحة من الجهة الفنية والصحية .

٩٢ - يستبدل فى تصريف المياه من الأسطح وضع الميازيب الحالية بمواسير وتوصل المياه الى قاع البناء بمسافة ربع ذراع على الاكثر وذلك فيما ينشأ فى المبانى الحديثة فى منطقة السكن والأهالى على أنه من الممكن تطبيقه فى المبانى القديمة تدريجيا .

### الفصل الثامن

#### ايجاد مناطق للسكن وشروط البناء عليها

٩٣ - اذا اريد انشاء مناطق جديدة للسكن فى أرض خالية فضاء فعلى سلطة المبانى أن تقوم قبل كل شئ بتخطيطها وعمل خارطة بها وتقسيمها الى قطع مناسبة ولا يجوز البناء بتاتا فى هذه المناطق قبل التخطيط .

٩٤ - اذا كانت الأرض المراد تخطيطها لاتخاذها مساكن هى للمالية فيجب أن يشترك

في تخطيطها وتقسيمها مندوب من قبل المالية وان كانت من الاملاك الاهلية فيجب أن يشترك في ذلك مندوبون من ذوى العلاقة .

٩٥ - على الشخص الذى خصصت له ارض في هذه المنطقة أن يقيم عليها المبنى طبق اشارة سلطة المبنى في ذلك بمقتضى المواد المخصصة من هذا النظام .

٩٦ - تقام المباني في المواضع التى تحددها سلطة المبنى على القطعة واذا تعددت المباني فيجب أن يراعى فى انشائها طريقة تأمين الاضاءة والهواء الكافيين لها .

٩٧ - كل حجرة معدة لسكن الانسان يجب أن لا تقل مساحتها الارضية عن تسعة أمتار أى ( ١٦ ) ذراعاً ولا يقل الفراغ فيها عن ٢٠ متراً مكعباً أى ٤٨ ذراعاً .

٩٨ - كل غرفة معدة لسكن الانسان مبنية من طين أو من مادة أقوى منها يجب ألا تنقص مساحة النوافذ والمناور عن  $\frac{1}{3}$  من مساحة أرضها .

## الفصل التاسع

### في التدابير الممكنة لمنع الحريق والفيضان

٩٩ - تحدد الامانة او البلديات كمية الأخشاب التى يجوز تخزينها داخل منطقة البلدة أو فى جزء منها على شرط أن تكون بالقرب من هذه المخازن أجهزة لمكافحة النيران حين وقوعها تحددها البلدية .

١٠٠ - يجوز استعمال كمية من البترول أو البنزين وما مائل ذلك من المواد المشتعلة مما لا غنى عن استهلاكه يومياً فى داخل البلدة والبلدية تحديد المقادير المستعملة اذا اقتضى اللزوم ذلك .

١٠١ - لا يسوغ تخزين شئ من المواد الملتهبة والقابلة للاشتعال فى منطقة البلدة بحال من الاحوال ويشمل هذا المنع تخزين الشقاقاف والحشيش والبارود والمفرقات بأنواعها بداخل البلدة ضمن العمران على أنه يسوغ فى حالة مخصوصة الترخيص لتخزين الضرورى منها فى

امكنة متباعدة عن المساكن متى كانت مخازنها مبنية على الطراز الحديث الذى لا يمكن معه دوام الحريق وامتداد لهيبه الى غيره من المباني وهذا لا يتعارض مع أحكام نظام البترول ونظام الاسلحة والذخائر والمفرقات أو أى نظام تصدره الحكومة من ذا القبول .

١٠٢ - كافة المباني الخصوصية وكل بناء تجارى أو معمل صناعى وغير ذلك يجب أن يكون فيه مخرج كاف لخراج كل من فيه خلال خمسة دقائق عند حصول أى حريق واذا كان فى البناء أكثر من دور واحد مسكون فيجب أن يكون هناك مخرجان يلاحظ تأمينهما فى بداية الانشاء تحت نظر سلطة المبنى .

١٠٣ - للامانة والبلديات منع اشتعال النيران فى أية منطقة سوق الا فى المطابخ وفى أى محل أو محلات أخرى معدة لذلك فى داخل منطقة البلدة .

١٠٤ - المطابخ والمقاهى والافران ودكاكين الحدادين والرواسية يجب أن يكون بناؤها من الحجر وسقفها من الحديد كما يجب أن تكون أبوابها ونوافذها مصفحة بالتوتيا ( زنك ) ويحظر استعمال رفوف دواليب خشبية فيها قربية من مواقد النيران .

١٠٥ - لا يسوغ احدث صناديق خشبية أو تنكية بداخل منطقة العمران ولا مانع من بنائها فى خارج العمران بنظر سلطة المبنى .

١٠٦ - كل شخص وجد ليدير حركة الاطفاء وقت الحريق سواء كان موظفاً فنياً أو ضابط شرطة أو اسعاف أو جلوازا تابعاً للبلدية مكلف بما يأتى :

( أ ) اشعار دوائر البلديات والاسعاف والشرطة بالحادث ومحل وقوعه ويدعوهم الى الواجب بأسرع واسطة ممكنة .

( ب ) ابعاد أى شخص يتعرض أو يعيق سير حركة الاطفاء .

( ج ) اقفال أى طريق أو ممر ذو اتصال بموقع الحريق .



( د ) هدم أى بناء بقدر ما يمنع انتشار النار .

( هـ ) الدخول الى أى مكان تقضى المصلحة باستعماله للمضخات أو ما مائلها من الاجهزة المختصة بالاطفاء قصد تسليطها على النار أو تقريرها منه أو لاخذ ماء من مجرى أو فنتاس أو وعاء أو بئر أو صهرريج أو أى منبع من منابع الماء سواء كان ذلك خاصا أو عاما .

( و ) اقفال المواسير الرئيسية والفرعية لتوفير حفظ القوى فى جلب الماء واتخاذ أية وسائل غير ذلك تعين على القيام بالواجب .

١٠٧ - اذا انقذت أية أموال من الحريق بعمل رجال المطافئ أو غيرهم فعلى الجهات ذات العلاقة مكافأتهما ( بنسبة تلك الاموال التى انقذت وفى حالة عدم الاتفاق على تلك المكافأة فيجب ان تحددتها هيئة مختلطة ) من البلدية والشرطة وقاضى المستعجلة .

١٠٨ - فى حالة الخطر على حياة الانسان أو الصحة أو المال وتعرضه الى الحريق أو الفيضان أو الامطار الغزيرة وما مائل ذلك من أى حادث مفاجئ آخر سواء كان ذلك بطريق مباشر أو غير مباشر فعلى المحلات والبلديات وموظفيها ورجال الشرطة والاسعاف أو أى موظف ادارى أو قضائى ان يستنجد على الفور كل من كان حاضرا أمامه وحوله أو بالقرب من محل الحادث من الاشخاص وعليه أيضا طلب مساعدة أية دائرة رسمية أو خيرية ذات علاقة بالموضوع وكل موظف رسمى له علاقة بهذه المواضع يتقاعس عن أداء الواجب فى هذا السبيل وثبت عليه ذلك يخضع عليه لأول مرة نصف راتبه وفى المرة الثانية يضاعف وفى الثالثة يطرد من الوظيفة .

## الفصل العاشر

### فى الاحتياطات الصحية

١٠٩ - يجب على سلطة المبانى والصحة ان يعينا ضمن صلاحيتهما لكل بناء انشاء معد للسكن ضمن طريقة تؤمن لذلك البناء حاجته من الاضاءة والهواء وذلك فى حالة اغفال صاحب البناء ذلك فى الحارطة المقدمة .

١١٠ - على الامانة أو البلديات بالاستشارة مع السلطة الصحية تحديد مقادير ما يستوعبه أى بناء .

١١١ - على كل ساكن بناء أو مالك أرض بمنطقة البلدة أن يحافظ على النظافة وان يراعى قواعد الصحة فيها وفيما حول تلك الارض والمبانى من أحواش وغيرها مما هو عائد ملكيته اليه أو الانتفاع به اما الشوارع والازقة والساحات والميادين فعلى البلدية القيام بمقتضى ذلك حسب نظامها القائم .

١١٢ - لا يجوز لاي شخص ان يقذف باقذار أو غير ذلك من نوافذ داره أو ان يضع فى أى زقاق أو سوق أو شارع أو ساحة عامة أو ميدان عام أو حديقة أو فسحة أو مجرى ماء حتى ولو فى أرض يملكها ضمن منطقة البلدة أية اقدار أو فضلات أو سوائل منتنة أو عظام بالية الا فى المواضع التى أعدتها لها بلدية تلك المنطقة ضمن صلاحيتها ومن خالف ذلك يجازى بغرامة نقدية قدرها خمسون قرشا أو يسجن يومين .

١١٣ - على الامانة أو البلديات نقل جيف الحيوانات والاقذار الى اماكن مخصصة تعدها لحرقها فى خارج العمران بأسرع وقت ممكن .

١١٤ - اذا ساءت الحالة الصحية من جراء طغيان مرحاض أو مستنقع أو صهرريج أو أنابيب التطهير وكان ذلك بسبب المستأجر يكلف بالتنظيف والتطهير اللازمين وان لم يكن بسبب المستأجر يكلف المالك بكل ذلك وعلى سلطة المبانى أن تحدد الموعد الذى يجب اجراء ذلك فيه ومن خالف ذلك تقوم البلدية باجرائه وأخذ القيمة منه مضاعفة .

١١٥ - للسلطة الصحية ان تطلب الى البلديات منع استعمال أى مورد ماء ان عاما أو خاصا تحقق ضرره بالصحة العامة وعلى البلدية حجز هذا المورد وعدم السماح بالاخذ منه مطلقا ملدام الضرر باقيا ومن يتجرأ على السقيا منه يجازى بجزاء تقدى قدره خمسون قرشا .

١١٦ - لا يسوغ لاي شخص أن يحفر بئرا لاستعماله الخاص أو لعمل خيرى الا بتصريح من

## الفصل الحادى عشر

### فى تذكرة الرخصة

١٢١ - يحق لكل راغب فى احداث بناء أو ترميم محل بعد أخذ الرخصة ودفع الرسم المقرر ان يجرى ذلك بمقتضى الرخصة التى اعطيت له وفقا لمواد هذا النظام .

١٢٢ - المخالف الذى تفرض عليه غرامة مالية ينذر لمدة خمسة أيام لدفع الغرامة .

١٢٣ - كل عقوبة فرضت فيها الغرامة المالية أو السجن لا يلجأ الى السجن الا اذا لم تدفع الغرامة المالية بعد انتهاء الانذار .

١٢٤ - على أمانة العاصمة والبلديات وسلطة المباني تطبيق أحكام هذا النظام وعلى هذه الجهات تلقى مسؤولية كل تقصير أو تراخ يقعون فى انفاذه .

١٢٥ - كل شخص استحصل على رخصة البناء الموضح أحكامها فى مواد هذا النظام فى الفصل الرابع منه لا يمكن توقيفه من الاستمرار فى البناء المرخص له الا بقرار قضائى من المحكمة الشرعية فى قضايا التملك .

١٢٦ - يسوغ للبلدية أن تنظر فى الخلاف أو التنازع الذى يقع بين شخص رخص له وبين شخص آخر طلب توقيفه عن البناء فيما اذا كان الخلاف اداريا ولها أن توقف يد المرخص له مؤقتا الى أن يجرى التحقيق فى الاوضاع التى حصل فيها التخالف والتنازع فان أسفر التحقيق عن أن الخلاف ادارى فيجرى فصله من قبل سلطة المباني بمقتضى المواد المخصصة من هذا النظام وحق الاعتراض محفوظ للطرفين المتنازعين لدى المجلس البلدى ويكون قراره فى الموضوع نهائيا وباتا .

١٢٧ - يجب أن لا تتجاوز مدة التوقيف المؤقت بمقتضى المادة السابقة أكثر من خمسة عشر يوما وفى حالة تجاوز التحقيق المدة المنوّه عنها يطبق فى موضوع التنازع المذكور مقتضيات المادة ١٢٥ من هذا النظام .

١٢٨ - كل بناء يقدم على انشائه أو ترميمه

سلطة المباني مع ملاحظة الطريقة الفنية التى يجب ان يسار عليها فى طوى البئر وتطويقها مع ما تستدعيه الاوضاع الفنية من شروط تجعل فوحة البئر مصنونة وحرمة غير مستنقع ومن خالف ذلك يجازى بجزاء نقدى قدره خمسون قرشا أو بالسجن مدة يومين مع تطبيق النظام فى إعادة البناء .

١١٧ - يجب على سلطة المباني والصحة ان تعلن صاحب الملك كتابيا بتطهير أية بئر تحقق ان ماء مضر بالصحة ضمن مدة تحددها فى الاعلان وعدم استعمالها الى أن يزال الضرر وردم المستنقعات وبعد مضي المدة تقوم البلدية باجراء ذلك مع الرجوع بالمصاريف على صاحب الملك أو من يقوم مقامه واذا كانت البئر مرجعها مؤسسة خيرية أو وقفت فتقسم تلك بذلك والا فعلى البلدية بعد مضي المدة المذكورة ان تقوم بما يلزم من صندوقها باسم المصلحة العامة .

١١٨ - على السلطة الصحية مراقبة الصهاريج والحمامات العامة بما فى ذلك البرك ضمن صلاحيتها بحيث تجعلها دائما مصنونة من أى ضرر يخل أو يهدد الصحة العامة كما يجب على سلطة المباني عدم التصريح بانشاء بناء جديد من هذا النوع مالم تتوفر فى اوضاعه الشروط الصحية والفنية .

١١٩ - على سكان الابنية فى منطقة البلدة أن ينفذوا كل ما يطلب اليهم القيام به من احتياطات صحية ووسائل فنية لمنع تفقيس البعوض وأن لا يتركوا فى أراضيهم العائدة لهم مياه متجمعة أو بركا أو جداول يترك الماء فيها دون تغييره كل يوم مرة على الاقل مع مراعاة النظام الخاص بذلك .

١٢٠ - على السلطة الصحية مراقبة الآبار .  
وجميع المجارى والسيول فنيا وصحيا لمنع تفقيس البعوض ( الناموس ) فيها واطار ذويها بما يجب .

قبل استحصال الرخصة الرسمية من قبل البلدية ودفع الرسوم المقررة عليه تنحصر مسؤولية ذلك فيما يأتى :

( أ ) صاحب الملك يجازى فى حالة ما اذا أقدم على البناء بدون رخصة بمضاعفة الرسم لأول مرة وتضاعف العقوبة عند التكرار .

( ب ) يشترك البناء فى العقوبة فيما اذا كان صاحب الملك اخذ الرخصة على اصولها ولكن البناء تجاوز حد الرخصة فيجازى كل من البناء وصاحب الملك بغرامة نقدية لا تقل عن خمسين قرشا أو بالسجن مدة يومين ولصاحب الملك الرجوع فيما يصيبه من هذه الغرامة على المتسبب .

١٢٩ - كل مخالفة لاي مادة من هذا النظام لم يحدد النظام عقوبة خاصة بها تقوم هيئة الامانة فى العاصمة والبلديات فى الملحقات بتحديد الجزاء اللازم وتستصدر أمرا من مقام النيابة فى العاصمة والحكام الاداريين فى الملحقات .

١٣٠ - جميع العقوبات المحددة فى هذا النظام لا تنفذ الا بعد اتخاذ قرار من هيئة الامانة فى العاصمة والبلديات فى الملحقات .

## الفصل الثانى عشر

### فى رسوم الانشاء والترميم

١٣١ - يؤخذ فى بناء الطبقة الواحدة على كل ذراع معمارى مساحتها الارضية نصف قرش سعودي ومتى زاد البناء عن طبقة واحدة مطلقا يؤخذ فيما فوق الطبقة بنسبة ذرع الارض التى يقوم عليها البناء قرش سعودي على كل ذراع معمارى .

١٣٢ - يؤخذ فى بنسائ الدكاكين والافران والمقاهى والطواحين على كل ذراع معمارى مربع قرشان سعودي بنسبة ذرع الارض التى يقوم عليها البناء .

١٣٣ - اذا أريد انشاء بناء فى علو الدكاكين والافران والمقاهى والطواحين فيعتبر سطح الدكاكين كسطح الارض ويؤخذ عليه رسم بنسبة ما هو منصوص فى المادة السابقة ١٣١ .

١٣٤ - اذا هدم جدار وأريد اعادته فى الدكاكين أو المقاهى أو الافران أو الطواحين يؤخذ على كل ذراع مربع من مساحتها الارضية من نصف قرش سعودي الى قرشين بالنسبة لاهمية موضع القطعة على ان لا يستوفى الحد الاقصى من هذا الرسم الا ما كان فى المواقع الرئيسية المهمة .

١٣٥ - رسوم الرواشين والمشارف والصهاريج والحمامات المفصلة القائمة على حدتها يتبع فيها القاعدة الآتية :

( أ ) اذا كان الروشن الذى يصنع فى اى طبقة من الدار لم يتجاوز طول واجهته ذراعا واحدا يستثنى من الرسم واذا زاد على ذلك يؤخذ على كل ذراع عشرون قرشا سعوديا .

( ب ) المشارف يؤخذ على كل ذراع منها عشرون قرشا سعوديا .

( ج ) الحمامات والصهاريج يؤخذ على كل ذراع مربع من كامل مساحتها الارضية خمسة قروش سعودى .

١٣٦ - يؤخذ قرشان سعودي على كل ذراع مربع من كامل مساحتها الارضية لسطح الدكاكين والمقاهى والافران والطواحين والحمامات والمغازات والمصانع التى يرغب فى استعمالها بشرط ان يقام على سطح كل منها الستار ( الطنف ) الكافى .

١٣٧ - يؤخذ قرش سعودي على كل ذراع معمارى من مجموع مساحة البرك المراد انشاؤها داخل الدور أو فى خارجها وكذلك المجارى المائية التى تكون فى خارج حدود البناء .

١٣٨ - يؤخذ قرش سعودي على كل ذراع على الحيطان التى تبني لتحديد الاحوشة والحرايات وكذلك الحيطان التى تطلب سلطة المباني اقامتها لتحديد قطعة أرض فى داخل منطقة البلدة ريثما يراد بناؤها على ان يكون الذرع طولى لا بحساب التربع .

١٣٩ - يؤخذ على كل ذراع كامل المساحة الارضية لا بنسبة المعامل كمعمل الثلج ومعمل الطحين وخلافهما عشرة قروش سعودى .

١٤٠ - يؤخذ على كل ذراع مربع من كامل المساحة الارضية للصنادق التنكية والخشبية التي تنشأ حديثاً نصف قرش سعودي ويؤخذ أيضاً على كل ذراع من مجموع طول المحيطان التنكية نصف قرش سعودي ويؤخذ ترفيع على كل ذراع مربع من الدكاكين والمقاهي التنكية قرشاً واحداً سعودياً .

١٤١ - يؤخذ على كل موقد ( أو جاك ) ينشأ أو مراجل أطعمة تبني وكذلك المواقد على اختلاف أنواعها عشرون قرشاً سعودياً ويؤخذ على كل ذراع من كامل المساحة الارضية لمصانع الاجور (الطوب) والنورة والفخار ثلاثة قروش سعودي  
١٤٢ - يؤخذ على كل صندوق بارزة تنشأ على مرتفع الحوائيت خمسة عشر قرشاً سعودياً .  
١٤٣ - يؤخذ على كل بئر مملوكة تنشأ أي تحفر لمصلحة خاصة لا خيرية خمسون قرشاً سعودياً .

#### رسم الترميمات

١٤٤ - يكون الرسم في الترميم على الذرع الطولي بالصفة الآتية :  
( أ ) من ذراع واحد الى ٤٩ ذراعاً يؤخذ عشرة قروش سعودي .  
( ب ) من ٥٠ ذراعاً الى ٩٩ ذراعاً يؤخذ خمسة عشر قرشاً سعودياً .  
( ج ) من ١٠٠ ذراعاً الى ما فوق يؤخذ ثلاثون قرشاً سعودياً .  
١٤٥ - يكون رسم ترميم الدكاكين والمقاهي والافران والطواحين والحمامات والمغازات والمصانع بالصفة الآتية :  
من ذراع واحد الى تسعة وعشرين ذراعاً يؤخذ ١٥ قرشاً سعودياً ومن ثلاثين ذراعاً الى ما فوق يؤخذ ثلاثون قرشاً سعودياً .

١٤٦ - يؤخذ على ترميم موقد أو مراجل طعام أو مصنع خمسة عشر قرشاً سعودياً .

١٤٧ - يؤخذ الرسم على ترميم عمل الرفوف والدواليب التي تعمل في الدكاكين بحسب الذراع المنصوص عليه في المادة .

١٤٨ - يؤخذ الرسم على ترميم الصنادق البارزة في سطح الحوائيت حسب الذرع .

١٤٩ - يؤخذ على ترميم المساكن الخشبية والتنكية بالصفة الآتية :

( أ ) من ذراع واحد الى احدى عشر ذراعاً يؤخذ خمسة عشر قرشاً سعودياً .

( ب ) من ذراع واحد الى احدى عشر ذراعاً يؤخذ ثلاثون قرشاً سعودياً .

١٥٠ - يؤخذ على ترميم المخازن من ذراع واحد الى تسعة واربعين ذراعاً عشرة قروش سعودي ومن خمسين ذراعاً الى تسعة وتسعين ذراعاً خمسة عشر قرشاً سعودياً ومن مائة الى ما فوق ثلاثون قرشاً سعودياً .

١٥١ - يؤخذ على ترميم الآبار المملوكة أي التي كان حفرها لمنفعة شخصية لا خيرية عشرة قروش سعودية .

#### الفصل الثالث عشر

##### في رسم الكشفيات

١٥٢ - يتبع في استحصاا رسم الكشفيات القاعدة الآتية :

( أ ) يؤخذ على الكشوف المختصة بتقدير المصروفات التعميرية من ١٠ قروش الى ٥٠ قرشاً .

( ب ) يؤخذ على الكشوف الخاصة بالانشاءات من ٢٠ قرشاً الى ٥٠ قرشاً .

( ج ) يؤخذ على الكشوف المتعلقة بالاستحكامات من ١٠ الى ٥٠ قرشاً سعودياً .

#### الفصل الرابع عشر

##### احكام عامة

١٥٣ - كل محل يجدد بعد ان يهدم كلياً ويراد اعادته كما كان يؤخذ عليه رسم انشاء .



## الفصل الخامس عشر

## الاماكن المعفاة من الرسوم

١٥٨ - الاماكن المعفاة من الرسوم هي :

(أ) المراكز الحكومية .

(ب) المساجد والاربطه وما الى ذلك من  
الاقواف الخيرية .(ج) المدارس العلمية الحكومية والاهلية والآبار  
الخيرية .(د) الاماكن والمبانى الخاصة بعين زبيدة  
والزرقاء وما شاكلهما من المؤسسات الخيرية .(هـ) المستشفيات الخيرية وكل مشروع يقصد  
منه المبرة الخيرية .١٥٩ - يسرى مفعول هذا النظام من تاريخ  
تصديقه ونشره .١٦٠ - على أمانة العاصمة والبلديات تطبيق  
احكام هذا النظام .١٥٤ - اذا هدم جدار فى أحد جوانب الدار  
الخارجية هدمها كليا وأريد ارجاع بنائه كما كان  
يؤخذ عليه رسم انشاء نصف قرش سعودى على  
كل ذراع مسطح أى يضرب الطول فى الارتفاع .١٥٥ - ان كل ما يعمل فى داخل أو خارج  
دار أو حانوت أو ماشاكلهما من اصلاح كلقط  
البعاج وترميم القصاب واصلاح النوافذ والدرج  
والسقوف والمراحيض ومجارى المياه وما أشبه  
ذلك مع بقاء عين الوضعية للبناء يعتبر فى زمرة  
المرمات .١٥٦ - يعمل برخصة الانشاء الى حين اتمام  
البناء ضمن الرخصة كما أشير الى ذلك فى المادة  
٣٣ .١٥٧ - يعمل برخصة الترميمات لمدة ستة  
أشهر اعتبارا من تاريخ صدورها من البلدية .

**لائحة قواعد التمديدات الكهربائية في المباني**  
**المصدر بها القرار الوزاري رقم ٢١٦٤ وتاريخ**  
**١٣٩٦/٦/٧ هـ (١)**

**القسم الأول : أحكام عامة**

**مادة ١ - تعريف المصطلحات الفنية**

يكون للمصطلحات الآتية التعاريف المبينة ازاء كل منها :

**● أداة حماية ضد زيادة الحمل**  
**Overload Protection Device**

هي أداة لفتح الدائرة الكهربائية عندما تزيد شدة التيار المار بها عن درجة تحملها ( وتشمل المصهر الفيوز ) ، وقاطع التيار الاوتوماتيكي وقاطع التيار المصهري ( قاطع تيار فيوز ) وغيرها .

**● الاجهزة الكهربائية المنزلية**  
**Electrical Appliances**

هي الاجهزة التي تعمل بالتيار الكهربائي للاستعمالات المختلفة وقد تكون :

- ثابتة في مكان مخصص مثل مكيف الهواء وسخان المياه ومضخة رفع المياه وغيرها .

- قابلة للتحريك مسافة قصيرة لأغراض الصيانة أو التنظيف ، مثل الثلاجة والفسالة والفرن الكهربائي وغيرها .

- نقال حيث يمكن حملها ونقلها من مكان لآخر للاستعمال العادي مثل الراديو والتليفزيون والمدفأة والمروحة والمكواة وغيرها .

**● التابعة الكهربائية**  
**Electrical Accessory**

هي أداة تستعمل في التركيبات الكهربائية مع الكيبلات أو الاجهزة الكهربائية المنزلية ، مثل : المفتاح ، قاطع التيار الاوتوماتيكي، المصهر (الفيوز)، قابس ( فيش ذكر ) مقبس ( فيش أنثى ) ودواية مصباح ( كبس ) ، وردة سقف ( روضة سقف ) ، علبة توصيل ( علبة قسام أو علبة مفتاح ) .

**● التاويض ( عمل ارضى )**

**Earthed**

هو ربط أى جهاز أو تتابعه بالأرض بصورة فعالة بواسطة الموصل الأرضي ، بغرض حماية الأشخاص والمعدات من الاخطار أو ارتفاع الفولط

**● التركيبات الكهربائية الثابتة**  
**Fixed Installation**

هي الكيبلات واواسير والتابعات والفوانيس الخاصة بالانارة ( ثريا ) والاجهزة الثابتة في المباني .

**● التقدير**

**Rating**

هو القيمة المقدرة للتيار أو الفولط أو القدرة التي تتحملها الاجهزة الكهربائية المنزلية والتابعات

**● جسم الجهاز أو التابعة**  
**Enclosure (Casing)**

هو الغلاف المعدني الخارجي للمتابعة أو الاجهزة الكهربائية المنزلية والمعرضة للمس من قبل الافراد .

**● دائرة رئيسية ( ارضية )**  
**Principal (main circuit)**

هي الدائرة الكهربائية التي توصل المفتاح الرئيسي ( العمومي ) في أى تركيبات كهربائية بعدد مرفق الكهرباء .

**● دائرة ثانوية**  
**Secondary Circuit**

هي الدائرة الكهربائية التي تلي قاطع التيار الاوتوماتيكي وتوصل عادة الاجهزة الكهربائية المنزلية وفوانيس الانارة .

**● دائرة مساعدة**  
**Subsidiary Circuit**

هي الدائرة الكهربائية التي توصل المباني الملحق بالمبنى الرئيسي .

### ● دائرة مؤرضة

#### Earthed Circuit

هي الدائرة التي تربط بنهاية طرف التاريفض الرئيسي بواسطة الموصل الارضى .

### ● دائرة فرعية

#### Branch Circuit

هي الدائرة الكهربائية التي تلى قاطع التيار الاتوماتيكي وتوصل عادة الاجهزة الكهربائية المنزلية وفوانيس الانارة .

### ● سعة حمل التيار

#### Current

هي أقصى تيار لاي جزء من دائرة كهربائية تحمله في الظروف العادية دون أن تتعرض لتلف أو زيادة حرارة .

### ● العازل

#### Insulation

هو مادة رديئة التوصيل للكهرباء تستخدم في تغليف أو احاطة أو عزل الموصلات الكهربائية ( الاسلاك ) .

### ● العازل العامل

#### Function Insulation

هو المادة العازلة التي يجرى تغليف الموصلات بها بحيث تضمن استخدامها بصورة مأمونة في التركيبات أو الاجهزة الكهربائية .

### ● العازل الاضافي

#### Additional Insulation

هو مادة عازلة توضع بالاضافة الى العازل العامل للموصل كوقاية من الصدمات الكهربائية، في حالة كسر العازل وتماس الموصل المكهرب بالسطح الخارجى للاجهزة الكهربائية .

### ● القلب ( الخط )

#### Core

هو الموصل أو الموصلات التي يتكون منها

الكابل بما فيه المادة العازلة العاملة المحيطة بها ولكنه لا يشمل الغلاف الخارجى للكابل .

### ● العازل الخارجى للكابل ( الغلاف )

#### Sheath

هو العازل الاضافى الخارجى للكابل بقصد حمايته ميكانيكيا .

### ● علبة التوصيل ( قسام توزيع )

#### Junction Box

هي علبة مصنوعة من مادة عازلة أو مادة معدنية مؤرضة ( مربوط بداخلها سلك ارضى ) معدة لربط الموصلات ( الاسلاك ) ببعضها داخلها .

### ● فانوس الانارة

#### Lighting Fitting

هي أداة مركب بها مصباح أو عدة مصابيح كهربائية مع مستلزماتها من دوى مصابيح ( كبسات ) ، وتكون معدة لان تربط بصورة دائمة فى التركيبات الكهربائية فى المباني .

### ● قابس ( فيش ذكر )

#### Plug

هو أداة متصلة بكابل مرن يمكن ابعثاله فى مقبس ( فيش أنثى ) بقصد ابعثال التيار الكهربائى الى الجهاز .

### ● مقبس ( فيش أنثى )

#### Socket out-let

هي أداة تكون مرابط الاسلاك بها مفتاة بوجه عازل ومعدة للتثبيت بصورة دائمة فى التركيبات الكهربائية ويتصل بها القابس بقصد ابعثال التيار الكهربائى الى الجهاز .

### ● قاطع تيار أحادى القطب ( خط واحد )

#### Single Pole Circuit Breaker

هو مفتاح يستعمل لوصول أو فصل الموصل المكهرب ، كما يفتح الدائرة الكهربائية أوماتيكيا عندما يمر فيها تيارا تزيد شدته عن درجة تحملها .

● قاطع تيار ثنائي أو ثلاثي الاقطاب ( خطين  
أو ثلاثة خطوط )

Two Pole or Three Pole Circuit Breaker

هو مفتاح لوصل أو فصل موصلين أو ثلاثة  
موصلات مكهربة بدائرة كهربائية معينة ، كما  
يفتح الدائرة الكهربائية اتوماتيكيا عندما يمر  
فيها تيار تزيد شدته عن درجة تحملها .

● قطب ارضى ( الكترود )

Earth Electrode

هو قضيب أو عدة قضبان متصلة بالتوازي مع  
بعضها مدقونة بالارض على عمق مناسب بغرض  
توفير اتصال ارضى كافى وسليم .

● الموصل الارضى ( السلك الارضى )

Earth Conductor

هو الموصل ( السلك ) الذى يربط نهاية طرف  
التأريض الرئيسى بتلك الاجزاء التى تتطلب  
تأريضا .

● موصلات التأريض الرئيسية ( أسلاك  
الارضى الرئيسية )

Earthing Lead

هو الموصل النهائى الذى يربط مع القطب  
الارضى .

● قضيب التوزيع ( باسبار )

Bus-Bar

هو موصل من النحاس الاحمر أو الألمنيوم  
ويشكل نقطة توصيل مشتركة لعدد من الدوائر  
الكهربائية .

● لوحة توزيع ( تابلوه )

Distribution Panel

هى تابعة معدة لتوزيع التيار الكهربائى وتتكون  
من دائرة كهربائية رئيسية تغذى دائرتين  
فرعيتين فاكتر ، وتربط الدائرة الرئيسية عادة  
فى قضبان التوزيع ( باسبار ) ، أما الدوائر  
الفرعية فتربط بأدوات الحماية ضد زيادة الحمل ،

وقد تكون مصاهر ( فيوزات ) أو قواطع تيار  
اتوماتيكية ( ريليه ) .

● المصهر ( الفيوز )

Fuse

هو أداة لفتح الدائرة الكهربائية بواسطة عنصر  
انصهارى مصمم خصيصا كى ينصهر عندما يمر  
تيار تزيد شدته عن درجة تحمله .

● مصهر الخدمة ( فيوز مرفق الكهرباء )

Service Fuse

هو المصهر المختوم من قبل مرفق الكهرباء  
والمركب فى عقار المشترك والمربوط من أحد طرفيه  
بالموصل المكهرب التابع لمرفق الكهرباء .

● الموصل ( الخط )

Conductor

هو الجزء من السلك أو الكابل ( نحاس احمر  
أو ألومنيوم ) الذى يوصل التيار الكهربائى .

● الموصل المحايد ( نتر )

Neutral Wire

هو موصل التعادل فى نظام ٣ أطوار ( ٣ فاز -  
٤ أسلاك ) أو هو الموصل المتوسط أو موصل رجوع  
التيار فى نظام طور واحد ( فاز واحد - ٣ أسلاك )  
أو هو الموصل المؤرض بمعرفة مرفق الكهرباء فى  
نظام طور واحد ( فاز واحد - سلكين ) .

● الموصل المكهرب ( سلك حار )

Live Conuctor

هو الموصل الذى يوجد بينه وبين الموصل  
الارضى فرق جهد على الدوام فى أحوال التشغيل  
العادية .

● مخرج التيار ( نقطة كهربى )

Out-Let

هو نهاية أطراف الموصلات ( الاسلاك ) فى  
التركيبات الكهربائية بقصد توصيلها بالاجهزة  
الكهربائية أو فوانيس الانارة .



## ● نقطة التسليم

### Deliver Point

هي النقطة التي يتم عندها تسليم الطاقة الكهربائية من المرفق المشترك حيث تنتهي مسؤولية المرفق عن الخدمة الكهربائية وتمثل العداد الكهربائي .

مادة ٢ - نطاق شمول التمديدات الكهربائية في المباني :

تطبق هذه اللائحة على التمديدات الكهربائية في كافة المباني المستجدة التي لم تتم تغذيتها بالتيار الكهربائي ، سواء بطور واحد ( فاز واحد ) أو طورين ( فازتين ) أو ثلاثة أطوار ( ثلاثة فازات ) ، في كلا النظامين ١٢٧ / ٢٢٠ فولت أو ٢٢٠ / ٣٨٠ فولت . وكذلك المباني التي تجدد أو ترمم التركيبات الكهربائية بها .

ويكون ذلك ابتداء من نقطة تسليم الطاقة الكهربائية ( العداد ) ، ولغاية النقاط التي يؤخذ منها التيار في تلك المباني .

ويستثنى من تطبيق هذه اللائحة :

١ - المباني التي تتعرض لدرجات غير عادية من الحرارة أو الرطوبة كغرف التبريد وغيرها .

٢ - المباني التي يستعمل ويخزن فيها مواد قابلة للاشتعال أو الانفجار .

٣ - التركيبات الكهربائية التي يستعمل فيها ضغط خدمة يساوي ( ٥٠٠ ) فولت فأكثر ، فيما عدا اعلانات النيون التي تعمل على ضغط يزيد على ( ٥٠٠ ) فولت .

مادة ٣ - كيفية تنفيذ التمديدات الكهربائية :  
جميع التمديدات الكهربائية سواء كانت ظاهرة أو داخل مواسير أو مدفونة مباشرة يجب أن تكون مصممة ومنفذة طبقاً للاصول الفنية وبحيث تتوافر فيها العناصر الأساسية التالية :

### ( ١ ) ربط التوصيلات الكهربائية :

١ - يتعين أن تكون جميع التمديدات الكهربائية مربوطة بإحكام وأن يتم ربط الاسلاك ببعضها داخل علب التوصيل ( القسامات ) أو في التابعات

الكهربائية بواسطة مرابط نهايات توصيل ( كونكتور ) مجهزة ببراغي من النحاس الأصفر على أن تعزل عزلاً اضافياً بشريط عازل ( شطرتون ) إذا تطلب الامر ، ولا يجوز بأي حال أن تشتمل الوصلات ببرمها مع بعضها فقط .

٢ - ويجب أن تكون الاسلاك أو الكيبلات الممتدة بين التابعات أو علب التوصيل ذات أطوال غير مجزئة بوصلات .

### ( ب ) تثبيت التابعات والكيبلات والمواسير :

١ - يجب أن تثبت التابعات الكهربائية بإحكام باستعمال البراغي أو ما يشابهها ، ولا يجوز تركها مكشوفة بأي حال من الأحوال .

٢ - يجب أن تمدد جميع الكيبلات ومواسير الكهرباء أفقية ورأسية ، وأن تثبت بإحكام باستعمال مثبتات كلبسات خاصة لا تتجاوز المسافات المبينة في الجدول رقم ( ٥ ) المرافق بالنسبة للكيبلات ، وعن ( ٥٠٠ جم ) بالنسبة للمواسير مع ملء الفراغ المحيط بها بالاسمنت أو ما يشابهها .

ويجب تثبيت المواسير والكيبلات المغلفة داخل التابعات أو الاجهزة الكهربائية المنزلية بحيث تظل الاسلاك غير مرئية ، ولا يجوز عند ربط التوصيلة أن يبلغ ازالة المادة العازلة قدراً يترك جزءاً من العازل العامل ظاهراً خارج التابعة أو الاجهزة الكهربائية .

كما يجب ربط الموصلات بـ مثبتات خاصة ( كلبسات ) حتى لا تتعرض نهايات أطرافها الى أي اجهاد ميكانيكي يعرضها للكسر نتيجة الشد .

٣ - ولا يجوز استخدام القوة في سحب الاسلاك أو الكيبلات داخل المواسير .

٤ - ويراعى أن تركيب علب قسامات بعد كل منعطفين قائمي الزاوية وأن توصيل الماسورة بالماسورة التي تليها بواسطة الاكواع والجلب المعدة لذلك بطريقة محكمة لا تسمح بتسرب المياه والأتربة .

كما يجب استخدام علب توصيل ( قسامات ) قوية واسعة ذات اغطية محكمة في جميع المواضع

## (ب) منع الصدمات الكهربائية :

- ١ - يتعين حجب جميع الموصلات المكهربة لأقصى حد ممكن اجراؤه والحيلولة دون حدوث قصر ( التماس ) باستعمال عازل اضافي .
- ٢ - ويتحتم توصيل مفاتيح الدوائر الكهربائية التي تحكم التغذية للأجهزة الكهربائية ودوى ( كبسات ) المصابيح وغيرها بالموصل المكهرب ( الفاز ) فقط .

ويراعى فى الأجهزة الكهربائية المنزلية التى يجرى تشغيلها بفازتين مأخوذتين من نظام ٢٢٠/١٢٧ فولت ، أن تضبط تغذيتها بالتيار الكهربائى بواسطة مفاتيح ثنائية الاقطاب (خطين) كما يراعى فى الاجهزة الكهربائية المنزلية التى يجرى تشغيلها بثلاثة غازات مأخوذة من نظام ٢٢٠/١٢٧ فولط أو ٣٨٠/٢٢٠ فولط أن تضبط تغذيتها بواسطة مفاتيح ثلاثية الاقطاب ( ثلاثة خطوط ) فقط .

- ٣ - ويجب ألا يزيد الضغط المستعمل لدوائر الاجراس والاشارات والانذار وما شابهها عن ٢٤ فولط .

- ٤ - ويتعين تأريض ( الربط بالأرضى ) الاجسام المعدنية للأجهزة الكهربائية المنزلية تأريضا كافيا ، وبصفة أساسية تلك الاجهزة المعرضة للمياه مثل الغسالة الكهربائية والثلاجة وغيرها .

## (ج) - هبوط الفولط :

يجب بعد اتمام التوصيلات الكهربائية التحقق من أن الهبوط فى الفولط لا يتجاوز ٢.٥٪ من ضغط الخدمة ابتداء من نقطة تسليم الطاقة الكهربائية ( العداد ) ولغاية أبعد نقطة فى التركيبات الكهربائية فى عقار المشترك عند الحمل الكافى أى لا يزيد عن (٣) فولط اذا كان ضغط الخدمة ١١٧ فولط ولا يزيد عن ( ٥٥ ) فولت اذا كان ضغط الخدمة ٢٢٠ فولط .

## مادة ٦ - التأريض ( الربط بالأرضى )

- ١ - يتعين توصيل نهايات أطراف أسلاك التأريض الرئيسية للمبنى بقطب أرضى مطابق للشروط الفنية ومدفونا على عمق لا يقل عن ٣ متر

التي تحتاج الى ربط الاسلاك ببعضها ، ولا يسمح بتركها مكشوفة بأى حال من الاحوال ، وأن تكون المواسير الكهربائية مصنعة من مادة عازلة ( مثل بى فى سى ) أو من مادة معدنية على أن تؤرض علب التوصيل ( القسامات ) المتصلة بها .

ولا يجوز استعمال المواسير المعدنية كموصل أرضى للأجهزة الكهربائية أو غيرها .

ويجب أن يكون عدد الكيبلات داخل ماسورة ذات حجم معين طبقا لمتطلبات الجدول رقم ( ٧ ) المرفق ، وألا تزيد مساحة مقاطع الموصلات ذات الاحجام المختلفة بما فيها العازل الاضافى والغلاف الخارجى عن ٤٠٪ من مساحة الماسورة .

## (ج) ازالة المادة العازلة :

لا يجوز ازالة المادة العازلة للموصل فى أى جزء من طوله باستثناء نهايات الاطراف المحددة التوصيل وتتم الازالة بزرادية ازالة العازل ، مع مراعاة أن تكون الازالة بطول مناسب يسمح بربط التوصيلة بصورة مأمونة .

مادة ٤ - جودة المواد المستعملة فى التمديدات الكهربائية :

يجب أن تكون المواد المستعملة فى التمديدات الكهربائية طبقا لاي من المواصفات العالمية التالية :

- ( أ ) أنترناشيونال الكترولنيكيكال كومشن ( آى اى سى ) .

- (ب) فيرباتر دويتشر الكترولنيكر . ( فى دى اى )
  - (ج) هيئة المواصفات البريطانية . ( بى اس اس )
  - (د) آندر رايتز لا بوراتورى انكوربوريتد ( يو ال )
  - (هـ) هيئة المواصفات الكندية . ( سى اس ايه )
- وأي مواصفات أخرى تعتمد عليها الوزارة .

مادة ٥ - توافر عناصر الامان والسلامة فى التمديدات الكهربائية :

## ( أ ) تلافى زيادة الحرارة :

يجب أن تكون الاسلاك وتوابعها ذات حجم وتقدير مضبوط وان تركيب لها وسائل الحماية الكافية طبقا للجدول رقم (٢) المرفق .

## القسم الثاني

التركيبات الكهربائية لطور واحد ( فاز واحد )  
التحكم في التغذية

مادة ٧ - يجب أن تزود التركيبات الكهربائية في المباني بصفة عامة بعدد الطاقة الكهربائية وبدائرة رئيسية (الأمية) ، وبمفتاح رئيسي (عمومي) وبدائرة رئيسية ثانية ، ولوحة توزيع ، وأدوات حماية ضد زيادة الحمل ( فيوز أو ريلية ) ، ودوائر فرعية ونقاط تغذية كهربائية وتابعات .

مادة ٨ - الدائرة الرئيسية ( الأمية ) :

١ - يجب ألا يزيد بعد المفتاح الرئيسي (الأمومي) بالنسبة للعداد عن مترين ، وفي وضع يمكن معه قطع التيار الكهربائي عن المبنى بسهولة عند الخطر .

٢ - ويشترط في الموصلات الخاصة بالدوائر الرئيسية أن تستوفي متطلبات الجدول رقم (٢) المرافق وأن تكون الوانها مطابقة لما هو منصوص عليه في المادة (١٤) .

مادة ٩ - المفتاح الرئيسي ( العمومي ) :

١ - يجب ألا تقل شدة التيار للمفتاح الرئيسي عن شدة التيار الخاصة بمصهر الخدمة ( فيوز مرفق الكهرباء ) أو المفتاح التابع للمرفق .

٢ - ويتحتم أن يكون المفتاح مجهزة بوسائل أوتوماتيكية لفتح الدائرة الكهربائية في حالة زيادة الحمل ، أو في حالة وجود قصر ( التماس ) في الدائرة الكهربائية ، وأن يكون المفتاح دائماً محكم الغلق .

٣ - ويتعين أن يكون المفتاح الرئيسي ثنائي القطب ( خطين ) كي يفصل الموصل المكهرب والموصل المحايد ( نتر ) عن مصدر الطاقة الكهربائية .

مادة ١٠ - الدائرة الرئيسية الثانية

يجب أن تتضمن التركيبات الكهربائية دائرة رئيسية ثانية تصل بين المفتاح الرئيسي ولوحة التوزيع ، وعلى الأخص عندما يكون المفتاح الرئيسي بعيداً عن اللوحة بأكثر من مترين بشرط

بالقرب من عداد مرفق الكهرباء ، وأن يتم ربطها مع قضبان الفولاذ الانشائية ( حديد التسليح ) لأساسات المبنى .

وفي جميع الأحوال يتم توصيل نهايات أطراف التأريض الرئيسية بالقطب الأرضي بواسطة أسلاك من النحاس الأحمر لا يقل مقطعها عن ٦ مم<sup>٢</sup> طبقاً لما هو وارد في الجدول رقم (٤) المرافق . وأن يتم التوصيل إما باللحام أو استعمال مرابط نحاسية بلوب ( قلاووظ ) .

ويجب أن تتم عملية الربط بإحكام وأن تكفل تماس معدني كاف ودائم بالقطب الأرضي .

٢ - ويجب ألا تزيد مقاومة القطب بالنسبة للأرض عن (٢٥) أوم كحد أقصى فإذا كانت المقاومة أكثر من (٢٥) أوم فيجب أن يستعمل قطبين أو أكثر على التوازي وبحيث لا تقل المسافة بين تلك الأقطاب عن مترين . كما يجب ألا تزيد مقاومة الموصلات الأرضية عن واحد أوم .

٣ - ويجب أن يتضمن المفتاح الرئيسي ولوحات التوزيع الرئيسية والفرعية نهايات أطراف التأريض الرئيسية ونهايات أطراف الموصلات الأرضية الخاصة بالتمديدات الكهربائية مربوطة مع بعضها .

ولا يجوز تأريض الموصل المحايد ( نتر ) عند المفتاح الرئيسي إلا بمعرفة مرفق الكهرباء ، كما لا يجوز ربط الموصل المحايد بالموصلات الأرضية في أي نقطة أخرى في التركيبات الكهربائية . كما لا يجوز استعمال الموصل المحايد ( نتر ) فقط لتأريض الأجهزة الكهربائية المنزلية أو أي من التابعات .

٤ - ويجب أن يتضمن كل مقبس ( فيش أنثى ) وكل مخرج ( نقطة كهرباء ) في التركيبات الكهربائية نهايات أطراف موصلات أرضية تتصل بنهاية أطراف موصلات التأريض الرئيسية للمباني .

٥ - كما يجب ألا يقل مقطع الموصل الأرضي في جميع الحالات عن ١ مم<sup>٢</sup> أو نصف حجم الموصل المكهرب ( الفاز ) . ويبين الجدول رقم ٤ المرافق أقل الأحجام المطلوبة لموصلات التأريض الرئيسية والفرعية .

أن تكون الموصلات المستعملة في هذه الدائرة مكافئة تماما للموصلات الخاصة بالدائرة الرئيسية أما اذا كان الهبوط في الفولطية في الدائرة الرئيسية الثانية يزيد عن ١٪ فان موصلاتها يجب ان تستوفي متطلبات الجدول رقم (٢) المرافق .

#### مادة ١١ - لوحة التوزيع ( تابلوه التوزيع )

١ - يجب أن تكون لوحة التوزيع مصنوعة من مادة عازلة غير قابلة للاشتعال أو مادة معدنية مؤرضة ( مربوطة بالأرض ) وتحوى أجهزة حماية ضد زيادة الحمل ( ريليه أو فيوز ) مع نهايات أطراف الموصلات المحايد ( نتر ) والموصلات الأرضية . أما في حالة التركيبات الكهربائية للمباني الصغيرة فيجوز تركيب المفتاح الرئيسى داخل اللوحة ذاتها .

٢ - ويجب أن توصل أجهزة الحماية ضد زيادة الحمل بأطراف الموصلات الكهربائية من جهة ، ومن الجهة الأخرى مع القضييب ( الباسبار ) المكهرب باللوحة وأن توصل نهايات أطراف المحايد (نتر) بالقضييب المحايد وكذلك يجب أن توصل نهايات أطراف الأرضى بالقضييب الأرضى .

٣ - ويتعين تمييز كل أداة حماية ضد زيادة الحمل ( ريليه أو فيوز ) أو قاطع أوتوماتيكي بقسمية ( تكت ) تعين رقم الدائرة التى تحكمها لسهولة تحديد العطل .

#### مادة ١٢ - الدوائر الفرعية :

١ - يجب أن تربط أداة الحماية ضد زيادة الحمل ( ريليه أو فيوز ) فى أى دائرة فرعية بين الموصل المكهرب ونهاية الطرف المكهرب لكل مخرج ( نقطة ) من مخارج الدائرة ، ويربط الموصل المحايد بكل نهاية طرف محايد والموصل الأرضى بنهاية طرف أرضى .

٢ - ويجب أن تخصص دوائر فرعية مستقلة لأغراض الانارة ودوائر فرعية أخرى مستقلة للأجهزة المنزلية الكهربائية . ولا يجوز أن تربط الموصلات الخاصة بدائرة فرعية متينة بالموصلات الخاصة بدائرة فرعية أخرى . مثل توصيل دائرة انارة مع دائرة مكيف فريون .

٣ - ولا يجوز تغذية أكثر من عشرة مخارج ( نقاط ) من دائرة فرعية واحدة وذلك للأحمال الخفيفة ، وبشرط أن يتم حماية مثل هذه الدائرة بمصهر ( فيوز ) لا تزيد سعته عن ٣٠ أمبير .

أما بالنسبة للأحمال الكبيرة مثل سخان المياه الكهربائى والفنن الكهربائى ومكيف الفريون وغيرها فتخصص لكل منها دائرة واحدة مستقلة متصلة رأسا بلوحة التوزيع .

٤ - ويجب ألا تقل مساحة الموصلات بالدائرة الفرعية عن ٢ مم ٢ .

#### مادة ١٣ - تحديد مقاطع الموصلات :

لا يجوز بأي حال من الأحوال أن تقل مساحة المقطع للموصل المكهرب أو الموصل المحايد عن ١٥ مم ٢ ، ويبين الجدول رقم ( ٢ ) المرافق أقل المقاطع المقبولة للموصلات المصدة للاستعمال فى الدوائر الكهربائية وحجم أدوات الحماية .

#### مادة ١٤ - تمييز الألوان الموصلات فى الدوائر الكهربائية :

يجب أن يكون لون عازل كل موصل مكهرب بنى أو أحمر اللون ، وأن يكون لون عازل كل موصل محايد ( نتر ) أزرق أو أبيض اللون . أما لون عازل كل موصل أرضى فيكون أخضر فقط أو اللونين الأخضر والأصفر معا .

#### مادة ١٥ - دوائر الاجراس والتليفونات :

١ - يجب ايواء الكيبيلات المستعملة فى تركيبات دوائر الاجراس والتليفونات ، والتى تعمل على فولطيات تقل عن ( ١٠٠ ) فولط داخل مواسير منفصلة عن مواسير الدوائر الأخرى .

٢ - ولا يجوز تركيب أزرار الجرس أو الأجهزة الكهربائية الأخرى التى تعمل على فولطيات أقل من ( ١٠٠ ) فولط فى نفس علب توصيل المقاتييع أو المقابس ( الفيش ) التى تعمل على الضغط المنخفض .

#### مادة ١٦ - الكيبيلات :

١ - يتعين أن تمتد الموصلات ( الاسلاك ) داخل مواسير كهرباء وبالمثل الكيبيلات ذات مقطع ٦ مم ٢ فأقل .



## ( د ) مفاتيح الفلورسنت :

يجب ايواء الملف الخائق ( الترنس Chock Coil ) الذى يستعمل مع مصابيح الفلورسنت ضمن كشاف معدنى مؤرض أو ضمن علبة مؤلفة من مادة معدنية عازلة ، وبحيث يتم تركيبه فى أقرب موضع ممكن من المصابيح .

## ( هـ ) اعلانات النيون :

يجب أن يتم وضع محول رفع الفولط الخاص بمصابيح اعلانات النيون، وكذلك جميع الموصلات التى تعمل على ضغط يزيد عن ٢٢٠ فولط ، داخل علبة معدنية مؤرضة ( مربوطة بالارض ) لا يتيسر فتحها الا باستعمال مفاتيح خاصة .

## ( و ) المفاتيح :

١ - يجب أن تكون الاجزاء الظاهرة للمفتاح من مادة عازلة ويجب أن يكون اتجاه جميع أزرار المفاتيح الى أعلى فى حالة توصيل الدائرة الكهربائية والى أسفل فى حالة فصلها .

٢ - كما يجب أن يتم توصيل المفاتيح ذات القطب الواحد ( خط واحد ) بما فى ذلك المفاتيح المجوز ضمن الخط المكهرب ، ولا يجوز بأى حال من الاحوال توصيلها بالخط المحايد ( نتر ) كما هو مبين بالرسم رقم ( ٢ ) السابق بيانه .

## ( ز ) المقابس والقابسات :

١ - يجب استعمال مقابس بالارض ( فيش انشى بالارض ) فى حالة تركيبها فى الحمامات والمطابخ وغرف الغسيل ، وبصفة عامة فى الاماكن التى بها مياه بصفة مستمرة وبشرط أن تركيب على بعد لا يقل عن مترين من أى مصدر مياه . وأن يركب للأجهزة الكهربائية المنزلية المعرضة للمياه قابسات بالارض ( فيش ذكر بالارض ) ، مثل أجهزة تكييف الهواء والثلاجات والفسلات الكهربائية والافران الكهربائية وسخانات المياه وغيرها .

٢ - ويجب أن يتألف كل مقبس وقابس من ثلاثة مرابط للموصلات ( الاسلاك ) يرمز لها عادة بالحروف ( L و N و E ) ، وأن يربط الخط

٢ - ويجب ألا يزيد تحمل الكيبلات المستعملة فى التمديدات الكهربائية فى المباني عما هو مبين فى الجدول رقم ( ٢ ) المرافق .

٣ - ويراعى وقاية جميع الكيبلات بواسطة أدوات حماية ضد زيادة الحمل للحيلولة دون احتراقها عند زيادة الحمل أو قصر ( التماس ) فى الدوائر الكهربائية .

٤ - ويتعين أن تكون الحماية عن طريق قاطعات التيار الاتوماتيكية أو المصاهر الحرطوشية طبقاً للجدول رقم ( ٣ ) المرافق ، أما اذا استعملت الاسلاك الانصهارية لأغراض الوقاية فيستعمل الجدول رقم ( ٣ ) المرافق .

## مادة ١٧ - التابعات الكهربائية :

( أ ) التقدير : يجب أن تكون كل تابعة ذات تقدير ملائم للغرض الذى وضعت من أجله وفقاً للجدول رقم ( ٨ ) المرافق .

( ب ) دوى ( كبس ) المصابيح : يجب أن يركب دوى ( كبس ) المصابيح اللولبية ( E27 ) بحيث يربط السلك المكهرب بنقطة التوصيل الوسطى . أما السلك المحايد ( نتر ) فيربط بنقطة التوصيل المتصلة بالجسم الخارجى للدواية .

ويراعى تركيب دوى المصابيح على بعد لا يقل عن مترين من أى مصدر مياه فى حالة تثبيتها فى الحمامات أو المطابخ أو المغاسل . أو تكون الدواية ( كبس ) مغلقة تماماً بمسادة عازلة وأن تحجب بالكامل بغطاء زجاجى بحيث تحول لمس قواعد اللدابات من قبل الأفراد مثل لمبة المفسلة .

## ( جـ ) وردة السقف ( روضة السقف )

يجب تثبيتها جيداً بالسقف ، كما يجب عند تعليق فوانيس الانارة منها عدم انتقال قوة الشد الى أطراف الموصلات ( الاسلاك ) .

كما يجب تعليق فوانيس الانارة التى تزيد عن ٢ كجم ومراوح السقف وغيرها بطريقة مستقلة بحيث لا تستند الى وردة السقف ولا تعرض الكيبل المرئى لأى حمل ميكانيكى .

### ( ١ ) التابعات الكهربائية :

يجب لكل تابعة وفانوس اشارة واجهزة كهربائية تثبت خارج المبنى أن تكون مصممة بحيث تقاوم التلف التدريجي بفعل الطقس وتمنع تسرب المطر والغبار اليها ، وأن تركيب بطريقة مناسبة لا تعرضها للكسر بفعل فاعل .

### ( ب ) التأريض :

يجب لكل فانوس للاتارة أو جهاز كهربائي أو تابعة ذات جسم معدني ومعدة للتركيب خارج المبنى أن تجهز بنهاية طرف موصل ارضي يربط بالموصلات الأرضية الرئيسية مالم تكن مجهزة بعازل اضافي .

### القسم الثالث : التركيبات الكهربائية بطورين أو ثلاثة اطوار

#### مادة ٢٠ - سريان القواعد السابقة :

تسرى احكام القواعد السالفة الذكر بالقسمين الاول والثاني على جميع التركيبات الكهربائية بأكثر من طور واحد ( فاز واحد ) مع مراعاة ما يلي :

#### مادة ٢١ - المفتاح الرئيسي ( العمومي ) :

يجب أن يكون المفتاح الرئيسي في التركيبات الكهربائية ذات الطورين ( فازتين ) أو الثلاثة اطوار ( ثلاثة فازات ) ، معدا لفصل التيار عن جميع الموصلات المكهربة دفعة واحدة دون الموصل المحايد ( نتر ) .

#### مادة ٢٢ - الحماية ضد زيادة الحمل :

١ - يجب أن تركيب اداة الحماية ضد زيادة الحمل ( ريليه أو فيوز ) في الدائرة الكهربائية أكثر من طور واحد ( فاز واحد ) ضمن الموصل المكهرب كما هو مبين في الرسم .

#### مادة ٢٣ - تمييز ألوان الموصلات في الدوائر الكهربائية :

يجب أن يكون لون عازل الموصل المكهرب في دائرة كهربائية أكثر من طور واحد ( فاز واحد ) ذو ألوان غير الألوان المخصصة للموصلات المحايدة ( نتر ) والموصلات الأرضية .

المكهرب بنقطة التوصيل ( E ) ، والخط المحايد ( نتر ) بنقطة التوصيل ( N ) والخط الأرضي بنقطة التوصيل ( E ) ، وذلك طبقا للاموان المتفق عليها بالمادة ( ١٤ ) .

٣ - كما يجب أن يثبت المقبس بحيث يكون وضع نقطة التوصيل الأرضي ( E ) الى أعلى ( ج ) قواطع التيار الاتوماتيكية :

١ - يجب أن تحفظ قواطع التيار الاتوماتيكية داخل علبة مصنعة من مادة عازلة غير قابلة للاشتعال أو مادة معدنية مؤرخصة ، وأن تكون محكمة الغلق على الدوام .

٢ - كما يجب أن يتم ضبط جهاز الحماية ضد زيادة التيار ( ريليه ) لفتح الدائرة الكهربائية أوماتيكية عندما تتعرض لزيادة الحمل .

#### مادة ١٨ - الأجهزة الكهربائية المنزلية :

١ - يجب أن يوصل الجسم المعدني لكل الأجهزة المنزلية وبصفة أساسية المعرضة للسياه كما هو وارد بالمادة ( ١٧ ) فقرة ( ز ) بنهاية طرف الموصل الأرضي ( السلك الأرضي ) وأن يكون التوصيل بطريقة سليمة وكافية وتحقق تماس معدني دائم بالجسم .

٢ - ويجب أن تفحص مقاومة العزل بين الموصل المكهرب والجسم المعدني للجهاز بواسطة ميجر ضغطه ٥٠٠ فولت ويشترط ألا تقل مقاومة العزل عن نصف ميجا أوم ( ٥٠٠ر٠٠٠ أوم ) .

٣ - ويتعين ألا تستعمل القابسات والمقابس ( الفيش ) كوسيلة لتوصيل التيار الكهربائي للأجهزة الكهربائية التي يتجاوز تقديرها عشرون أمبير وأن تستعمل قواطع تيار أوماتيكية بدلا منها .

٤ - ويتحتم في الأجهزة الكهربائية المتصلة بكابل مرن أن يثبت باحكام على طرف الكابل كي يمنع انتقال قوة الشد من الكابل الى نهاية أطراف الموصل والتي قد تسبب حدوث ( قصر ) ( التماس ) كهربائي بالجسم المعدني .

#### مادة ١٩ - التركيبات خارج المباني :

#### مادة ٢٤ - لوحات التوزيع :

يجب أن تتم تغذية الدوائر الفرعية المؤلفة من موصلين مكهربين بواسطة لوحات توزيع بطورين (فازتين) أو ثلاثة أطوار (ثلاثة فازات) أما الدوائر الفرعية المؤلفة من ثلاثة موصلات مكهربة فيجب أن يتم تغذيتها بواسطة لوحات توزيع ذات ثلاثة أطوار .

#### مادة ٢٥ - التابعات :

يجب أن يكون كل مفتاح أو قاطع تيار اتوماتيكي مستعمل في تغذية الأجهزة الكهربائية ذات طورين (فازتين) مجهزا بحيث يفصل الطورين معا في وقت واحد ، وبالمثل بالنسبة للتغذية ذات الثلاثة أطوار ( ثلاثة فازات ) .

#### مادة ٢٦ - الأجهزة الكهربائية المنزلية :

- ١ - يجب أن توصل الأجهزة الكهربائية المنزلية ذات طورين أو ثلاثة أطوار مباشرة في التركيبات الثابتة في المباني .
- ٢ - ولا يجوز استخدام القابس والمقابس ( الفيش ) في مثل هذه الحالات .

### القسم الرابع : احكام ختامية

#### مادة ٢٧ - الفحص والاختبار :

##### ( أ ) الفحص :

- ١ - يجب فحص جميع المفاتيح الكهربائية وقواطع التيار للتأكد من أنها مبربوطة ضمن الموصل المكهرب في الدائرة الكهربائية ، وأن اتجاه أزرار المفاتيح في اتجاه واحد الى أعلى في حالة اتصال التيار الكهربائي ، وإلى أسفل في حالة قطع التيار الكهربائي .

- ٢ - ويجب التأكد تماما من ضبط أدوات الحماية ضد زيادة الحمل ( ريليهات أو فيوزات ) بالدوائر الفرعية والدوائر الرئيسية بحيث تفصل التيار الكهربائي اتوماتيكيا عند زيادة الحمل أو حدوث قصر ( التماس ) في أى دائرة من الدوائر .

- ٣ - كما يجب التحقق من أن الطرف المحايد ( نتر ) مربوط بالجسم الخارجى للدواية ( كبس ) القلاووظ ، وأن الموصل المكهرب والموصل المحايد ( نتر ) والارضى مبربوطة بصورة صحيحة في كل مقبس وقابس ( الفيش ) .

##### ( ب ) الاختبار :

#### ١ - مقاومة العزل بين الموصل المكهرب والموصل المحايد :

يجب أن تفحص مقاومة العزل بين الموصل المكهرب والموصل المحايد ( نتر ) في التركيبات الكهربائية للمبنى بواسطة ميكر ضغطه ( ٥٠٠ ) فولط .

ويراعى ألا تقل مقاومة العزل بينهما عن واحد ميغا أوم ( مليون أوم ) .

ويجب عند اجراء هذا الاختبار أن تكون جميع أدوات الحماية ضد زيادة الحمل ( الريليهات أو الفيوزات ) مركبة في مواضعها ، وأن تغلق جميع المفاتيح فيما عدا المفتاح النهائى للأجهزة الكهربائية فيظل مفتوحا ، أما المصابيح فيجب نزعها من مواضعها ، وأن تكون جميع الموصلات المكهربة مبربوطة مع بعضها كوحدة واحدة من جهة ، وجميع الموصلات المحايد ( نتر ) مبربوطة مع بعضها من جهة أخرى .

وبالمثل في الدوائر الكهربائية ذات الطورين ( فازتين ) أو ثلاثة أطوار ( ثلاثة خطوط ) ، على أن يتم اختبار مقاومة العزل بين الموصل المحايد ( نتر ) وكل طور ( فاز ) على حدة . وأيضا يتم اختبار مقاومة العزل بين كل طور ( فاز ) والطور الآخر : ويجب ألا تقل مقاومة العزل في كل حالة عن واحد ميغا أوم ( مليون أوم ) .

#### ٢ - مقاومة العزل بين الموصل المكهرب والموصل الارضى :

يجب أن تفحص مقاومة العزل بواسطة ميكر ضغطه ( ٥٠٠ ) فولط بين جميع الموصلات المكهربة مبربوطة مع بعضها من جهة وبين الموصل الارضى من جهة أخرى ويراعى أن لا تقل مقاومة العزل بينهما عن واحد ميغا أوم ( مليون أوم ) .

- ٤ - مقاومة الموصلات الارضية :
- يجب الا تزيد مقاومة الموصلات الارضية بما فيها القطب الارضى عن واحد اوم .
- ٥ - مقاومة القطب الارضى :
- يجب الا تزيد مقاومة القطب بالنسبة للارض عن ٢٥ اوم .
- مادة ٢٨ - ايصال التيار الكهربائى للمشترك .
- على مرفق الكهرباء ايصال التيار الكهربائى للمشترك متى كانت التسديدات الكهربائية سليمة ، وفقا للتواعد سالفة الذكر ، وان تمتنع عن ايصال التيار الكهربائى اذا كانت غير مطابقة لها .
- مادة ٢٩ - حسم الخلافات :
- فى حالة الخلاف بين المشترك والمرفق يعرض الامر على وزارة الصناعة والكهرباء للبت فيه بمعرفة اللجنة المختصة للفصل فى الخلافات بين شركات الكهرباء والمستهلكين .
- ٣ - مقاومة العزل بين الموصل المكهرب والجسم المعدنى للأجهزة الكهربائية :
- لا يجوز أن تقل مقاومة العزل بين الموصل المكهرب والجسم المعدنى للأجهزة الكهربائية المنزلية عن نصف ميغا اوم ( نصف مليون اوم ) .
- ويجب عند اجراء هذا الفحص أن يكون الجهاز تحت الاختبار مفصول عن التركيبات الكهربائية .
- وبالمثل فى الاجهزة الكهربائية ذات الطورين ( خطين ) أو ثلاثة أطوار ( ثلاثة خطوط ) ، على أن يتم اختبار مقاومة العزل بين كل موصل مكهرب على حدة الجسم المعدنى .

## جدول رقم (١)

## مقاطع الاسلاك المعزولة بالثرمو بلاستيك

( بي فى سي - P.V.C )

مساحة المقطع	الموصل ( دون المادة العازلة )	القطر الكلى للسلك	بما فيه المادة العازلة
م.م	م.م	بوصة	م.م
١٢٠٠	١ / ١١٣	-	٢٩
١٣٠	-	٣ / ٠.٢٩	-
١٥٠	١ / ١٣٨	-	٣١
٢٠٠	-	٣ / ٠.٣٦	-
٢٥٠	١ / ١٧٨	-	٣٥
٣٠٠	-	٧ / ٠.٢٩	-
٤٠٠	٧ / ٠.٨٥	-	٤٣
٤٠٥	-	٧ / ٠.٣٦	-
٦٠٠	٧ / ١.٠٤	-	٤٩



مساحة المقطع	الموصل ( دون المادة العازلة )	عدد الاسلاك في الموصل قطر/كل سلك	القطر الكلي للسلك
م	بوصه	م	م
٢٣	٠.٤٤/٧	-	-
٦٧٥	٠.٢٩/١٩	-	-
٧٩٤	٠.٥٢/٧٠	-	-
٩٥٠	-	١٣٥/٧	٦٢٠
١٠٠٠	٠.٦٤/٧	-	-
١٥٠٠	-	١٧٠/٧	٧٣
١٦٠٠	٠.٤٤/١٩ } ٠.٨٠/٧ }	-	-
٢٠٠٠	٠.٥٢/١٩	٢١٤/٧	٩٠٠
٢٥٠٠	-	١٥٣/١٩	١٠٣
٣٥٠٠	٠.٦٤/١٩	-	-
٤٠٠٠	٠.٧٢/١٩	-	-
٤٨٠٠	-	١٧٨/١٩	١٢٠٠
٥٠٠٠	٠.٤٤/٦١	-	-
٥٨١٠	-	١١٣/٦١	-
٦٠٠٠	٠.٨٣/١٩	-	-
٦٥٠٠	-	٢١٤/١٩	١٣٨
٧٠٠٠	٠.٦٤/٣٧	-	-
٧٧٠٠	-	٢٥٢/١٩	١٦١
٩٥٠٠	٠.٧٢/٣٧	-	-
٩٧٠٠	-	٢٠٣/٣٧	١٧٧٠
١٢٠٠٠	٠.٨٣/٣٧	-	-
١٢٩٠٠	-	٢٢٥/٣٧	١٩٦٠
١٥٠٠٠	٠.٩٣/٣٧	-	-
١٦١٠٠	-	٢٥٢/٣٧	٢٢٠٠
١٨٥٠٠	٠.١٠٣/٣٧	-	-
١٩٣٠٠	-	٢٢٥/٦١	٢٥٠٠
٢٤٠٠٠	٠.٩٣/٦١	/٦١	-
٢٥٨٠٠	-	٢٥٢/٦١	-
٣٠٠٠٠	-	-	-



## ملاحظات :

للموصلات ( الاسلاك ) عند أقصى درجة حرارة

١ - أقصى معدل لهبوط الفولط المسموح به

٤٥° م ) .

٢٥٪ ابتداء من نقطة التسليم ، وإلى أبعد نقطة

٣ - إذا كانت عدد الدوائر تزيد عن دائرة

في عقار المشترك .

واحدة فيجب الضرب في المعامل الآتي لتخفيض

٢ - حسب هذه الجداول على أساس سعة التيار

السعة القصوى للموصلات كالآتي : -

( ١ ) في حالة الموصلات ( الاسلاك ) :

عدد الدوائر ( الدائرة الواحدة عبارة عن سلكين واحد فاز أو ٤ اسلاك ٣ فاز ) :

٢	٣	٤	٥	٦	٨	١٠	١٢
٠.٨	٠.٦٩	٠.٦٢	٠.٥٩	٠.٥٥	٠.٥١	٠.٤٨	٠.٤٣

المعامل :

(ب) في حالة الكيبلات المغلقة :

٢	٣	٤	٥	٦	٨	١٠	١٢
٠.٨	٠.٧	٠.٦٥	٠.٦	٠.٥٧	٠.٥٢	٠.٤٨	٠.٤٥

المعامل :

مثال : إذا استعملت ٤ دوائر من كابل مجوز مساحة مقطعة ٤ مم<sup>٢</sup> داخل ماسورة واحدة فإن

السعة القصوى للموصل تصبح : ١٩ أمبير (العمود رقم ٢) × ٠.٦٥ = ١٢.٣٥ أمبير

٤ - أن الحماية المحكمة للدائرة الكهربائية هي

قاطع التيار الاتوماتيكية أو المصاهر الحرطوشية

١٠ في ( ٠.٨ ) للحصول على مقدار تحمل السلك

وليست الاسلاك الانصهارية ( رسم رقم ١٣ ) ،

الانصهارى بالأمبير . كما هو مبين بالجدول رقم

فاذا استعملت الاسلاك الانصهارية لأغراض الحماية

( ٣ ) المرافق .

بدلاً من المصاهر الحرطوشية أو الريليات . فانه

## جدول رقم ( ٣ )

السعة القصوى للمصهر الانصهارى

مساحة المقطع السعة القصوى للمصهر الانصهارى بالأمبير

٢مم	كابل واحد مجوز مغلف	كابل واحد ٣ أو ٤ خطوط	سلك مفرد	٣ أو ٤ اسلاك
١	٤	٤	٤	٤
١.٥	٨	٨	٨	٨
٢.٥	١٢	٢٢	١٢	١٢
٤	١٦	١٦	١٦	١٦
٦	٢٠	٢٠	٢٠	٢٠
١٠	٢٥	٢٥	٢٥	٢٥
١٦	٣٠	٢٨	٣٥	٣٠
٢٥	٤٠	٣٠	٤٥	٤٠
٣٥	٤٥	٤٠	٥٥	٥٠
٥٠	٨٥	٧٥	٩٠	٧٥
٧٠	١١٠	٩٥	١١٥	١٠٠
٩٥	١٣٥	١٢٠	١٤٠	١٢٠
١٢٠	١٥٠	١٢٥	١٦٠	١٣٥
١٥٠	١٨٠	١٥٠		
١٨٥	٢٠٠	١٧٥		
٢٤٠	٢٤٠	٢١٠		
٣٠٠	٢٨٠	٢٤٥		

جدول رقم ( ٤ )

حجم موصلات التاريفز الرئيسية وموصلات الارضى  
( غير مؤلفة ضمن الكيبلات )

مقطع الموصل ( الخط )	مقطع موصل التاريفز الرئيسى	مقطع الموصل ( الخط )
١	١	١
١٥	١	١٥
٢٥	١	٢٥
٤	١	٤
٦	١	٦
١٠	١	١٠
١٦	١	١٦
٢٥	١٦	٢٥
٣٥	١٦	٣٥
٥٠	١٦	٥٠
٧٠	٥٠	٧٠
٩٥	٥٠	٩٥
١٢٠	٥٠	١٢٠
١٥٠	٥٠	١٥٠
١٨٥	٧٠	١٨٥
٢٤٠	٧٠	٢٤٠
٣٠٠	٧٠	٣٠٠

جدول رقم ( ٥ )

المسافة بين المثبتات ( الكلبسات ) للكيبلات  
الثرمو بلاستيك ( بى فى سى PVC ) المركبة  
على الحائط مباشرة

المسافة الرأسية	المسافة الأفقية	القطر الخارجى للكابل
لا يزيد عن ٩ مم	٤٠٠ مم	لا يزيد عن ٩ مم
من ٩ مم الى ١٥ مم	٣٠٠ مم	من ٩ مم الى ١٥ مم
من ١٥ مم الى ٢٠ مم	٢٥٠ مم	من ١٥ مم الى ٢٠ مم
من ٢٠ مم الى ٤٠ مم	٤٠٠ مم	من ٢٠ مم الى ٤٠ مم

جدول رقم ( ٦ )

أقل نصف قطر دوران داخل للكيبلات  
الثرمو بلاستيك ( بى فى سى PVC ) الغير مسلحة  
وذات خط واحد

المعامل الذى يضرب فى قطر الكابل الخارجى ليحدد أقل نصف قطر للدوران الداخلى للكابل	القطر الخارجى للكيبل
٣	لا يزيد عن ١٠ مم
٤	من ١٠ مم الى ٢٥ مم
٦	أكثر من ٢٥ مم



## جدول رقم ( ٧ )

سعة المواسير الصلب عندما تكون الموصلات

المملدة داخلها ذات حجم واحد

حجم الماسورة القطر الداخلى للماسورة مم مساحة مقطع الموصل مم <sup>2</sup>	١٦	٢٠	٢٥	٣٢
	١٣	١٧	٢١	٢٨
الحد الاقصى لعدد الكيبيلات				
١	٧	١٢	١٩	٣٥
١٥	٦	٧	١٧	٣١
٢٥ ( ١٧٨/١ )	٤	٧	١٣	٢٤
٢٥ ( ٠٦٧/٧ )	٤	٥	١١	٢٠
٤	٣	٢	٩	١٦
١٠	—	—	٤	٧
١٦	—	—	٣	٥
٢٥	—	—	٢	٣
٣٥	—	—	—	٢
٥٠	—	—	—	٢

جدول رقم ( ٨ )  
ارشادات عامة  
الأحمال الكهربائية لبعض الأجهزة المنزلية

عدد مخارج التيار من الدائرة الفرعية الواحدة	قاطع التيار الذي يحصى الدائرة الفرعية أمبير	مقاس الكابل المغذى للجهاز بالدائرة الفرعية عدد الاسلاك x المقطع مم <sup>2</sup>	الضغط فولت	متوسط الاستطاعة وات	الجهاز
٢ أو أكثر فيش (٥) أمبير	١٠	٢ x ٢	١٢٠	٦٠	راديو
٢ أو أكثر فيش ( ٥ ) أمبير	١٠	٢ x ٢	١٢٠	٣٠٠	تلفزيون
٢ أو أكثر فيش ( ٥ ) أمبير	١٠	٢ x ٢	١٢٠	١٠٠	مروحة سقف
دائرة مستقلة فيش بالارضى ( ١٥ ) أمبير	١٥	٣ x ٣	١٢٠	١٤٠	ثلاجة ١٠ قدم
دائرة مستقلة فيش بالارضى ( ١٥ ) أمبير	١٥	٣ x ٣	١٢٠	٣٠٠	ثلاجة ١٤ قدم
دائرة مستقلة فيش بالارضى ( ١٥ ) أمبير	١٥	٣ x ٣	١١٥	٤٥٠	ثلاجة ١٦ قدم
دائرة مستقلة فيش بالارضى ( ١٥ ) أمبير	١٥	٤ x ٣	١٢٠	٨٠٠	غسالة
دائرة مستقلة فيش بالارضى ( ١٥ ) أمبير	٢٠	٤ x ٣	١٢٠	١٥٠٠	غسالة اتوماتيكية
٢ أو أكثر فيش ( ٥ ) أمبير	١٠	٣ x ٢	١٢٠	٧٥٠	مكوة اتوماتيكية
دائرة مستقلة فيش بالارضى ( ١٥ ) أمبير	٢٠	٤ x ٣	١٢٠	١٢٠٠	ماكينة غسيل الصحون
دائرة مستقلة فيش بالارضى ( ١٥ ) أمبير	٢٠	٤ x ٣	١٢٠	١٣٠٠	دفاية كهربائية
دائرة مستقلة فيش بالارضى ( ١٥ ) أمبير	٢٠	٦ x ٣	١١٠	١٢٠٠	سخان مياه ٧٠/٥٠ لتر
دائرة مستقلة فيش بالارضى ( ١٥ ) أمبير	٢٠	٦ x ٣	١٢٠	٢٠٠٠	سخان مياه ١٠٠ لتر
دائرة مستقلة قاطع اتوماتيكي ( ٣٠ ) أمبير	٣٠	٧ x ٤	٢٤٠/١٢٠	٤٥٠٠	فرن كهربائي

تابع جدول رقم (أ)

عدد مخارج التيار من الدائرة الفرعية الواحدة	قاطع التيار أو الفيوز الذي يحمي الدائرة الفرعية أمبير	قاطع التيار الذي يحمي الدائرة الفرعية أمبير	مقاس الكابل المنفذ للجهاز بالدائرة الفرعية عدد الاسلاك x المقطع مم <sup>2</sup>	الضغط فولت	متوسط الاستطاعة	الجهاز
إذا استعملت مواسير المياه كارضى فيجب ربطها بأحكام ويفضل استعمال فيش بالارضى (١٠) أمبير	١٠ دائرة مستقلة	١٠ دائرة مستقلة	٣ × ٢	وحدات تكييف هواء صحراوي وفريون ٢٢٠ أو ١١٥	٤ حصان	مكيف صحراوي
فيش ٣٠ أمبير بالارضى أو قاطع اتوماتيكي	١٥ دائرة مستقلة	١٥ دائرة مستقلة	٣ × ٢	١١٥ أو ٢٢٠	٤ حصان	مكيف صحراوي
فيش بالارضى (٢٠) أمبير	٣٠ دائرة مستقلة	٣٠ دائرة مستقلة	٦ × ٣	٢٣٠/٢٠٨	٣٦٠٠ وات	مكيف فريون ١٣٠٠٠ / ١٣٠٠٠ وحدة
فيش بالارضى (١٥) أمبير	٢٥ دائرة مستقلة	٢٥ دائرة مستقلة	٦ × ٣	١١٥	١٣٤٠ وات	مكيف فريون ١٨٠٠٠ وحدة
فيش بالارضى (٢٠) أمبير	٣٠ دائرة مستقلة	٣٠ دائرة مستقلة	٦ × ٣	٢٢٠	٢٤٢٠ وات	مكيف فريون ١٢٠٠٠ وحدة

جمهورية السودان الديمقراطية





## تنظيم مبانى وإسكان

### اسكان

– قانون اخلاء المباني العامة رقم ٣٧ لسنة ١٩٦٩ .

### تنظيم مبانى وتخطيط مدن

– قانون اعادة تخطيط المدن والقرى لسنة ١٩٥٠ .

– قانون تخطيط المدن والقرى رقم ٢٧ لسنة ١٩٦١ .

– لائحة تخطيط المدن لسنة ١٩٥٧ ( تشريع نمرة ٢٤ لسنة ١٩٥٧ ) .

– لائحة المباني والمصانع وامكنة العمل لسنة ١٩٧٧ ( تشريع رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٧ ) .



قانون اخلاء المباني العامة  
رقم ٣٧ لسنة ١٩٦٩ (١)

( يراجع : معاملات مدنية )





## قانون اعادة تخطيط المدن

رقم ١٨ لسنة ١٩٥٠ (١)

قانون ينص على تحسين تخطيط المدن من أجل  
الصالح العام .

### اسم القانون

١ - يسمى هذا القانون « قانون اعادة  
تخطيط المدن لسنة ١٩٥٠ » .

تفسير .

٢ (٢) - فى هذا القانون وما لم يقتض السياق  
معنى آخر : -

« الارض » تشمل المباني والاشياء الملتصقة  
التصاقا دائما بالارض كما تشمل أيضا كل عقار  
ومصلحة فى الارض ،

« اعادة تخطيط » يقصد بها وضع خريطة  
بتعديل تخطيط أية منطقة مما ينطوى عليه تغيير  
مادى لاية ارض مملوكة ملكا خاصا فى تلك  
المنطقة ووضع تلك الخريطة موضع التنفيذ (٣) .

« خريطة عامة » يقصد بها خريطة التخطيط  
الجديدة للمنطقة التى اجيزت طبقا للمادة ٨ .

« الشخص ذو المصلحة » يقصد به الشخص  
المسجل فى سجل الاراضى كمالك أو له حق أو  
مصلحة فى أو على أية ارض داخل المنطقة كما  
يشمل أيضا الوصى المعين تعيينا صحيحا لاي  
شخص له مصلحة أو وكيل ذلك الشخص ،

« لجنة » يقصد بها لجنة اعادة التخطيط المكونة  
بموجب المادة ١٢ ،

« مدينة » يقصد بها أية مجموعة من المساكن

يضاف عليها الوزير صفة مدينة لاغراض هذا  
القانون وذلك بموجب اعلان ينشر فى الجريدة  
الرسمية (٤) .

« مشروع » يقصد به المشروع الذى يعد  
بواسطة اللجنة طبقا للمادة ١٦ .

« منطقة » يقصد بها المنطقة المراد اعادة  
تخطيطها كما هو موضح فى الحطة العامة .

« المحافظ » يقصد به محافظ المديرية  
المختص (٥) .

اعلان النية باعادة التخطيط .

٣ - اذا اتضح للوزير من اقتراح المجلس  
الشعبى التنفيذى لاية مديرية ان من المرغوب فيه  
من اجل الصحة العامة أو لرفاهية السكان أو  
للتطوير ، اعادة تخطيط أية مدينة أو احدى  
مناطقها فى تلك المديرية ، فيجب عليه أن يأمر  
بنشر اعلان فى الجريدة الرسمية عن اعادة  
التخطيط المزمع اجراؤه وأن يكرر الاعلان عن  
ذلك بأية كيفية اخرى يراها مناسبة للفت نظر  
الاشخاص ذوى المصلحة (٦) .

فترة منع البناء .

٤ - لا يجوز لاي شخص بعد نشر الاعلان  
المشار اليه فى المادة ٣ أن يبدأ بإنشاء أية مبان  
جديدة أو سور أو اجراء أية اصلاحات فى أية  
مبان قائمة أو سور الا باذن مكتوب من المجلس  
الشعبى التنفيذى (٧) .

اعداد مسودة الحطة العامة .

٥ - على المجلس الشعبى التنفيذى بعد نشر  
الاعلان المشار اليه فى المادة ٣ وما لم يكن ذلك

(١) ملحق التشريع للفايزية العدد ٨١٨ فى ١٥/٧/١٩٥٠ .

(٢) مدلة بقانون رقم ٣٢ لسنة ١٩٥٦ ، وقانون رقم ٤٠ لسنة ١٩٧٤ . ملحق التشريع للفايزية العدد ١١٦٢ لى  
١٩٧٤/٦/١٥ .

(٤.٣) مدلة بقانون رقم ٣٢ لسنة ١٩٥٦ .

(٥) مدلة بأمر مؤقت ثمة ١٣ لسنة ١٩٧٧ - قانون التعديلات المتنوعة لسنة ١٩٧٧ - ملحق التشريع للفايزية  
العدد ١٢٢٥ فى ١٥/٨/١٩٧٧ والذي تأيد وأصبح قانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٧ بذات الملحق .

(٦) مدلة بقانون رقم ٣٢ لسنة ١٩٥٦ ، وقانون رقم ١٠ لسنة ١٩٦١ ، وقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٣ ، وقانون

رقم ٤٠ لسنة ١٩٧٤ ملحق التشريع للفايزية العدد ١١٦٢ فى ١٥/٦/١٩٧٤ .

(٧) مدلة بقانون رقم ١٠ لسنة ١٩٦١ ، وقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٣ ، وقانون رقم ٤٠ لسنة ١٩٧٤ المشار

الاعلان قد الفى ان يأمر بإعداد مسودة الخريطة العامة للتخطيط الجديد للمنطقة التى يجوز ان تتضمن أيضا تغيير درجة الارض وعليه ان يتيح لجميع الاشخاص ذوى المصلحة فرصة التعقيب على تلك المسودة (١) .

**تقديم مسودة الخريطة العامة الى اللجنة المركزية لتخطيط المدن .**

٦ - يجب ان تقدم مسودة الخريطة العامة الى اللجنة المركزية لتخطيط المدن لاجازتها ويجوز ان تجيز تلك المسودة أو ترفضها أو تعدلها بموافقة المجلس الشعبى التنفيذى (٢) .

**رفع الخريطة العامة التى اجيزت للوزير .**

٧ - اذا اجازت اللجنة المركزية لتخطيط المدن الخريطة بتعديلات أو دون تعديلات متفق عليها ، فيتعين على اللجنة ان ترفعها للوزير للموافقة عليها (٣) .

**امر الوزير بتنفيذ الخريطة العامة .**

٨ - ١ - يجوز للوزير ، اذا اجاز الخريطة العامة ، ان يأمر بتنفيذها وفى هذه الحالة تسرى احكام هذا القانون على تلك المنطقة (٤) .

٢ - يجب ان ينشر ذلك الامر فى الجريدة الرسمية ويجب ان يشتمل على :  
( ا ) وصف للمنطقة ،

( ب ) اخطار بالمكان الذى يمكن الاطلاع فيه على الخريطة العامة .

**نشر الامر محليا .**

٩ - يجب على المجلس الشعبى التنفيذى ان ينشر ذلك الامر محليا بالكيفية التى يراها

مناسبة لاطار الاشخاص ذوى المصلحة بذلك (٥) .

**حظر تشييد مبان جديدة بعد نشر الامر .**

١٠ - لا يجوز لاي شخص بعد نشر الامر بموجب المادة ٨ ان يبدأ أو يستمر فى تشييد أية مبانى جديدة أو يقوم بإجراء أية تغييرات فى أية مبانى قائمة أو ان يشيد أو يعيد تشييد أى سور من أو فوق سطح الارض داخل المنطقة الا بموجب اذن مكتوب من المجلس الشعبى المحلى (٦) .

**تعيين ضابط اعادة التخطيط .**

١١ - يجب على المجلس الشعبى التنفيذى عند أو بعد نشر ذلك الاعلان حسبما يراه ملائما ان يعين شخصا باسمه أو بوظيفته ليكون ضابط اعادة تخطيط وفى حالة التعيين بالاسم يجوز له ان يعين من وقت لآخر شخصا آخر ليكون ضابط اعادة تخطيط ليحل محل الشخص الذى تم تعيينه أو ليكون خلفا له (٧) .

**تكوين لجنة اعادة التخطيط .**

١٢ - ١ - يجب ان تكون عند أو بعد تعيين ضابط اعادة التخطيط حسبما يكون ذلك ملائما ، لجنة اعادة تخطيط وتتكون من ضابط اعادة التخطيط كرئيس للجنة وعضوين .

٢ - يعين المجلس الشعبى التنفيذى أحسب هؤلاء الاعضاء ويعين ضابط اعادة التخطيط المصوب الآخر ويجب على ضابط اعادة التخطيط متى ما كان ذلك عمليا ان يراعى وينفذ فى التعيين رغبة الاشخاص ذوى المصلحة (٨) .

**نشر برنامج بواسطة اللجنة .**

١٣ - ١ - يجب على ضابط اعادة التخطيط من وقت لآخر نيابة عن اللجنة أن ينشر اعلانا

(٢.١) مدلة بقانون رقم ٣٢ لسنة ١٩٥٦ . وقانون رقم ١٠ لسنة ١٩٦١ ، وقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٣ ، وقانون رقم ٤٠ لسنة ١٩٧٤ المشار اليه .

(٤.٣) مدلة بقانون رقم ٢ لسنة ١٩٥٥ ، وقانون رقم ٣٢ لسنة ١٩٥٦ ، وقانون رقم ٤٠ لسنة ١٩٧٤ المشار اليه .

(٥) مدلة بقانون رقم ١٠ لسنة ١٩٦١ ، وقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٣ ، وقانون رقم ٤٠ لسنة ١٩٧٤ المشار اليه .

(٦) مدلة بقانون رقم ١٠ لسنة ١٩٦١ ، وقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٣ .

(٨.٧) مدلة بقانون رقم ١٠ لسنة ١٩٦١ ، وقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٣ ، وقانون رقم ٤٠ لسنة ١٩٧٤

المشار اليه .

### سلطات اللجنة قبل تجهيز المشروع •

١٥ - ١ - يجوز للجنة أن تطلب أداء اليمين فى أى تحقيق تقوم به لأغراض هذا القانون كما يجوز لها أن تصدر أى أمر تكليف بالحضور أو أى إخطار أو أى أمر تطلب بموجبه تقديم أى مستند أو حضور أى شخص حسبما يكون ذلك ضروريا لأغراض ذلك التحقيق ، ويجب إجراء تنفيذ أمر التكليف بالحضور أو الإخطار أو الأمر - كلما كان ذلك ممكنا - بالكيفية المنصوص عليها فى قانون الإجراءات المدنية لسنة ١٩٧٤ (٣) .

٢ - يجوز للجنة وأى شخص يفوضه فى ذلك ضابط إعادة التخطيط أن يدخل ويقوم بتفتيش ومسح وتحديد ووضع علامات حدود أية أرض تقع داخل المنطقة كما يجوز له أن يقوم بأى أعمال أخرى قد تكون ضرورية أو مناسبة لتجهيز المشروع •

### تجهيز المشروع بواسطة اللجنة •

١٦ - ١ - يجب على اللجنة بعد إجراء كل التحقيقات اللازمة وسماع كل الأشخاص ذوى المصلحة والذين يرغبون فى سماع أقوالهم وبعد إجراء التفتيش والمسح اللازمين أن تعيد تخطيط أى مربع أو جزء داخل المنطقة بصورة مطابقة للخريطة العامة مع المراعاة اللازمة لرغبات الأشخاص ذوى المصلحة حتى لا تتعرض للحقوق الخاصة دون سبب معقول كما يجوز للجنة أيضا أن تغير فى درجة أية أرض داخل المنطقة بصورة مطابقة للخريطة العامة •

٢ - على اللجنة أن تضمن اقتراحاتها المفصلة لإعادة تخطيط المنطقة فى مشروع يتم تجهيزه متكاملا أو فى شكل قطاعات مطابقة للمربعات أو مطابقة لى تقسيمات أخرى حسبما يكون ملائما ، ويجب أن يتضمن ذلك المشروع وصفا متكاملا للمنطقة ، استنادا إلى خريطة ، ويكون معدا للاطلاع لكل شخص ذى مصلحة فى الأماكن المقررة لاصاق الاعلانات الواردة فى المادة ١٣ •

يشتمل على ملخص للأمر الذى أصدره الوزير بموجب المادة ٨ موضحا تفاصيل الإجراءات والبرنامج الذى تعمل بموجبه اللجنة ويطلب من الأشخاص ذوى المصلحة فى الأرض الواقعة فى تلك المنطقة أو فى أى جزء منها كما هو موضح فى الإخطار أن يظهروا أمام اللجنة بأشخاصهم أو بواسطة وكلائهم فى الزمان والمكان المحددين فى الإخطار (١) .

٢ - يجب أن تلصق تلك الاعلانات فى مكتب المجلس الشعبى التنفيذى ومكتب تسجيل الأراضى التى تكون مسجلة فيه أية أرض داخل المنطقة وفى أية أماكن أخرى ( أن وجدت ) حسبما يراه ضابط إعادة التخطيط مناسبا (٢) .

### تمثيل الأشخاص ذوى المصلحة أمام اللجنة •

١٤ - ١ - إذا كانت الأرض مملوكة لوارثين على الشيوع يجوز لضابط إعادة التخطيط أن يعين أى وارث بالغ ليمثل لأغراض هذا القانون أيا من الوارثين لم يظهر بشخصه أو بواسطة وكيله أو وصيه المعين بطريقة صحيحة •

٢ - إذا عينت المحكمة المختصة وكيلًا أو وصيًا بطريقة صحيحة لينوب بصورة عامة عن أى شخص ذى مصلحة يكون غائبا أو قاصرا أو انعدمت أهليته القانونية لى سبب آخر فانه يجوز لذلك الوكيل أو الوصى أن يمثل الشخص ذى المصلحة أمام اللجنة لأغراض هذا القانون •

٣ - يجوز لى شخص ذى مصلحة أن يظهر أمام اللجنة بواسطة وكيل تم تعيينه بصورة قانونية صحيحة ومفوض تفويضا مكتوبا لينوب عنه بصورة عامة أو لأغراض هذا القانون •

٤ - أية اتفاقية يبرمها الوكيل أو الوصى المشار اليه مع اللجنة تكون ملزمة للشخص ذى المصلحة بنفس الكيفية وإلى نفس المدى كما لو كان قد أبرمها الشخص نفسه بحضوره وكما لو كان بالغًا وكامل الأهلية القانونية •

(١) مدلة بقانون رقم ٢ لسنة ١٩٥٥ ، وقانون رقم ٣٢ لسنة ١٩٥٦ ، وقانون رقم ٤٠ لسنة ١٩٧٤ المشار اليه

(٢) مدلة بقانون رقم ١٠ لسنة ١٩٦١ ، وقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٣ •

(٣) مدلة بقانون رقم ٤٠ لسنة ١٩٧٤ • ملحق التشريع للغازية العدد ١١٦٢ فى ١٥/٦/١٩٧٤ •



### ضرورة الحصول على موافقة المجلس الشعبى التنفيذى للمشروع .

١٧ - ١ - لا يجوز تنفيذ أى مشروع (وتشمل كلمة مشروع فيما يلى أى جزء منفصل من أى مشروع بموجب هذا القانون) ما لم يوافق عليه المجلس الشعبى التنفيذى ويجب ان ينشر اعلانا بتلك الموافقة فى الجريدة الرسمية (١) .

٢ - لا يجوز للمجلس الشعبى التنفيذى ان يوافق على أى مشروع ما لم يقتنع بوجود مسكن آخر مناسب وكاف فى تلك المنطقة أو فى مكان آخر لكل الأشخاص ( ان وجدوا ) الذين سيفقدون مساكنهم نتيجة لتنفيذ المشروع (٢) .

**سلطات اللجنة .**

١٨ - ١ - يجوز للجنة بفرض اجراء تنفيذ التغييرات والتحسينات المقترحة فى المشروع ان تنص بموجب أمر على ما يأتى : -

( أ ) تعديل واعادة تحديد تخطيط أية قطعة أرض وذلك بفصل أى جزء منها أو بإضافة أى قطعة أرض مجاورة لها لتجعل تلك القطعة أو قطعة الأرض المجاورة لها أكثر ملائمة من حيث الشكل والمساحة وإبعادها لتطويرها أو لفرض تحديد واجهة أو مداخل مناسبة أو بفرض ادخال تحسينات أخرى ،

(ب) استبعاد أية قطعة يشكل حجمها أو شكلها أو إبعادها أو موقعها عائقاً لتطويرها أو إذا كانت أغراض المشروع تتطلب استبعادها ،

(ج) فتح طرق جديدة وممرات أو توسيع أية طرق أو ممرات قائمة أو إعادة تخطيط أى منهما أو قفله ،

( د ) فتح مجارى جديدة أو توسيعها أو تعميقها أو إعادة تخطيطها أو قفلها ،

(هـ) انشاء أو انهاء أى حق مرور أو حق مسيل أو حق ضوء أو أية حقوق ارتفاق أخرى تكون لاية قطعة على أرض أخرى ،

( و ) أن تأمر المالك بهدم أى سور أو أية مبان أخرى خلال مدة معينة وتشديد سور آخر مكانه ،

( ز ) الغاء أو تعديل أى شرط من شروط أية اجارة أو اتفاقية اجارة بما فى ذلك الشروط المتعلقة بالاجرة ،

(ح) تغيير درجة أية أرض فى المنطقة .

٢ - يجوز للجنة بموجب أمر منها والى المبنى الذى تراه ضروريا لتنفيذ أى أمر يصدر بموجب البند (١) ، أن تنزع ملكية أية أرض فى المنطقة لصالح الحكومة ، أو ان تحول أية أرض حكومية أو أية أرض من شخص ذى مصلحة الى أى شخص آخر ذى مصلحة فيها .

### تقدير الضرر أو الزيادة فى القيمة وتقدير التعويض .

١٩ - ١ - تقدر اللجنة مدى أى ضرر لاي شخص ذى مصلحة ومدى الزيادة التى طرأت على قيمة أرضه نتيجة لاي أمر يصدر بموجب المادة ١٨ .

٢ - فى حالة فقدان الشخص ذى المصلحة كل أرضه ، تقدر اللجنة الضرر الذى أصابه بقيمة الأرض فى تاريخ نشر الاعلان الصادر بموجب المادة ٣ وفى كل الاحوال الأخرى يقدر مقدار ذلك الضرر أو تلك الزيادة بالفرق بين قيمة الأرض فى ذلك التاريخ وقيمتها أو قيمة أى أرض مماثلة لها بعد تنفيذ المشروع .

عند تحديد قيمة الأرض فى تاريخ الاعلان لا يؤخذ فى الاعتبار أى أثر يكون قد طرأ على قيمة تلك الأرض بسبب أى علم ينشأ بتوقع قيام المشروع أو أى شيء تم استنادا الى ذلك العلم .

٣ - يجب على اللجنة ان تقرر تعويضا الى أى شخص ذى مصلحة يكون قد انفق نقودا عند تنفيذه لاي أمر يصدر بموجب المادة ١٨ ( و ) أو يكون قد اصابه ضرر جوهري بسبب أى ازعاج يترتب على أى أمر يصدر بموجب المادة ١٨ .

٤ - يجوز للجنة أيضا ان تقرر تعويضا الى أى شخص آخر يكون قد اصابه ضرر جوهري نتيجة لاي أمر صدر بموجب المادة ١٨ .

**دفع التعويض عن الضرر والزيادة فى القيمة .**

٢٠ - ١ - يجب على اللجنة ان تطلب من الحكومة ان تدفع لاي شخص كل مبلغ التعويض أو الضرر الذى تم تقديره أو تقريره بموجب المادة ١٩ ، وفى حالة تقدير أية زيادة طرأت على قيمة الأرض لذلك الشخص ويكون تقدير قيمة تلك الزيادة اقل من قيمة ذلك التعويض أو الضرر أو اقل من قيمة كليهما فى حالة وجوب دفعهما معا ، فيجب على اللجنة ان تأمر بدفع الفرق بين الزيادة فى قيمة الأرض وبين قيمة التعويض أو الضرر أو بين مجموع قيمتهما معا ، أو ان تأمر بموافقة ذلك الشخص بمنحه أرضا على سبيل التعويض كليا كان ذلك أو جزئيا .

على انه يجوز للجنة ، اذا رأت ذلك عادلا ، ان تأمر بتأجيل الدفع لاية مدة لا تتجاوز عشرة سنوات .

٢ - يجب على اللجنة ان تأمر أى شخص بأن يدفع للحكومة قيمة أية زيادة تطرأ على القيمة يكون قد تم تقديرها بموجب المادة ١٩ ، أو فى حالة تقدير أو تقرير أية تعويض أو ضرر لذلك الشخص يكون أقل من تلك الزيادة فى القيمة - يجب على اللجنة ان تأمر الشخص بدفع الفرق بين ذلك التعويض أو الضرر أو كليهما معا وبين تلك الزيادة فى القيمة .

على انه يجوز للجنة اذا رأت ذلك عادلا ، ان تأذن بتأجيل الدفع أو الدفع باقساط الا انه اذا بيعت الأرض فيكون فى كلا الحالتين ، أى جزء لم يدفع من المبلغ بتاريخ البيع مستحقا وواجب الدفع .

يكون أى مبلغ مستحق للحكومة حق امتياز على الأرض المستحق فى شأنها المبلغ ويكون له الاسبقية مباشرة بعد أى حقوق امتياز أخرى تم تسجيلها بتاريخ الامر الصادر بموجب المادة ١٨ .

٣ - اذا اقنع ، من صدر ضده أمر بدفع الزيادة التى طرأت على القيمة ، المجلس الشعبى التنفيذى ان تنفيذ ذلك الامر سيكون غير عادل أو فادح بسبب فقره فيتعين على المجلس الشعبى التنفيذى الغاء ذلك الامر أو تعديله بتخفيض المبلغ المضمن فى الامر الذى يجب دفعه .

على أنه اذا بيعت الأرض فى أى وقت خلال خمس سنوات من تاريخ الغاء أو تعديل ذلك الامر فيتجدد التزام ذلك الشخص بدفع المبلغ المعتمد به الامر ابتداء (١) .

**تنفيذ أوامر اللجنة .**

٢١ - ١ - يكون الامر الذى تصدره اللجنة بموجب المادة ١٨ و ١٩ و ٢٠ ملزما للحكومة وكل الاشخاص ذوى المصلحة سواء استلم اولئك الاشخاص اعلانا بموجب المادة ٩ أو المادة ١٣ أم لا أو ظهورا أمام اللجنة بموجب المادة ١٦ ويكون لذلك قوة الحكم الذى تصدره المحكمة المدنية ويجوز تنفيذه بالطريقة المنصوص عليها فى قانون الاجراءات المدنية لسنة ١٩٧٤ (٢) .

٢ - فيما عدا ما هو منصوص عليه فى البند (٣) يجب تسجيل أى أمر تصدره اللجنة يكون له اثر فى ملكية أية أرض فى المنطقة فى السجل الصحيح بموجب قانون تسوية الاراضى وتسجيلها لسنة ١٩٢٥ وتؤول بموجب ذلك ، دون أى نقل أو تحويل ، الأرض المذكورة الى الشخص أو الاشخاص الموضحين فى الامر ( بما فى ذلك الحكومة فى حالة صدور أمر بنزع الملكية ) وتؤول ملكية تلك الأرض أو الحق أو المنفعة فيها الى المدى الموضح فى ذلك الامر دون سواء .

(١) مدلة بقانون رقم ١٠ لسنة ١٩٦١ ، وقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٣ ، وقانون رقم ٤٠ لسنة ١٩٧٤ ملحق

التشريع للفايزية العدد ١١٦٢ فى ١٥/٦/١٩٧٤ .

(٢) مدلة بقانون رقم ٤٠ لسنة ١٩٧٤ المشار اليه .

## الاستئناف الى محكمة المديرية .

٢٢ - يجوز لاي شخص يتضرر من أى تقدير أو تقرير من اللجنة بموجب المادة ١٩ أو فشلها فى اجراء أى منها أو يتضرر من أى أمر تصدره اللجنة بموجب المادة ٢٠ أن يستأنف ذلك الى محكمة المديرية (٢) .

## اللوائح :

٢٣ - يجوز للنائب العام ان يصدر لوائح لا تتعارض مع هذا القانون بغرض تنفيذ احكامه وعلى وجه الخصوص ومع عدم الاخلال بعمومية ما تقدم يجوز له ان ينص فى تلك اللوائح على القواعد التى يجب على اللجنة ان تتبعها عند اجراء أية تقديرات بموجب المادة ١٩ (٣) .

٣ - لا يلزم تسجيل أى أمر ينشئ طرقا جديدة أو ممرات أو فسحات داخل المنطقة وتؤول بموجب ذلك الامر - دون تسجيل - ملكية تلك الطرق أو الممرات أو الفسحات الى الحكومة بصورة متكاملة خالية من أية حقوق .

٤ - فى أى وقت بعد مضي الوقت المحدد فى الامر الصادر بموجب المادة ١٨ (١) (و) والذي يطلب من مالك أية أرض هدم أى مبان قائمة عليها ، يجوز للمجلس الشعبى التنفيذى أو أى شخص يفوضه فى ذلك اذا لم يقم ذلك الشخص بتنفيذ أمر الهدم ، أن يدخل تلك الارض ويجرى ذلك الهدم ويجوز له أن يسترد ما انفق فى ذلك من المالك ، ويشكل ذلك المبلغ حق امتياز على الارض فى تلك المنطقة ، ويجوز تسجيله تبعا لذلك (١) .

(١) معدلة بقانون رقم ١٠ لسنة ١٩٦٦ ، وقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٣ ، وقانون رقم ٤٠ لسنة ١٩٧٤ المشار اليه .

(٢) معدلة بقانون رقم ٣٢ لسنة ١٩٧٢ ، وقانون رقم ٢ لسنة ١٩٧٣ ملحق التشريع الخاص العدد ١١٤٨ فى

١٩٧٣/٦/٧ . وقانون رقم ٤٠ لسنة ١٩٧٤ المشار اليه .

(٣) معدلة بقانون رقم ٢٧ لسنة ١٩٦٥ ، وقانون رقم ٨٣ لسنة ١٩٦٩ ، وقانون رقم ٣٩ لسنة ١٩٧٢ ، وقانون

رقم ٨ و ١١ لسنة ١٩٧٣ ملحق التشريع الخاص العدد ١١٤٨ فى ١٩٧٣/٦/١٧ .

## قانون تخطيط المدن والقرى لسنة ١٩٦١

( قانون رقم ٢٧ سنة ١٩٦١ ) (١)

قانون بإلغاء قانون تخطيط المدن والقرى لسنة ١٩٥٦ وإعادة تقنينه معدلا

عملا بالسلطات المخولة له بمقتضى الامر الدستورى رقم ١ اصدر رئيس المجلس الاعلى للقوات المسلحة القانون الآتى نصه :

### اسم القانون

١ - يسمى هذا القانون «قانون تخطيط المدن والقرى لسنة ١٩٦١»

### تفسير

٢ - فى هذا القانون وما لم يقتض سياق الكلام معنى آخر :

«لجنة» : يقصد بها اللجنة المركزية لتخطيط المدن المشكلة بمقتضى المادة ٥

«مجلس» : يقصد به المجلس بالمعنى الوارد فى قانون الحكومة المحلية

« المحافظ » : يقصد به محافظ المديرية المختص (٢)

«أرض» : تشمل المباني والمنشآت اللاصقة بالأرض بصفة مستديمة كما تشمل كل عقار وكل مصلحة فى الأرض .

### اختصاصات الوزير

٣ - يكون الوزير مسئولاً عن إدارة شئون التخطيط فى جميع المدن والقرى وعن الاشراف عليها وذلك لتحقيق التعاون الفعال بين سلطات التخطيط المركزية والمحلية وضمان بلوغ أرفع درجة للابتكار بما يلائم التعبير على أساس المبادئ السليمة والمناسبة للتخطيط

## سلطات الوزير

٤ - بالإضافة الى أية سلطات عامة مما يكون لازماً لتمكين الوزير من مباشرة اختصاصاته بمقتضى هذا القانون يجوز للوزير :-

( أ ) أن يعين حدود أية مدينة او قرية وان يعدل هذه الحدود من وقت لآخر وان يحدد درجة أرض لم يسبق تحديد درجتها وان يغير درجة أرض سبق أن حددت درجتها .

(ب) ان يصدر من اللوائح مايراه ضروريا لمباشرة اختصاصاته بمقتضى هذا القانون وله أن يضمها النص على العقوبات التى توقع فى حالة مخالفتها أو مخالفة أى أمر محلى أو غير ذلك من الاوامر مما يصدر تنفيذا لتلك اللوائح وان يضمها كذلك النص على ازالة الضرر الناتج عن تلك المخالفات .

### اللجنة المركزية لتخطيط المدن

٥ - تنشأ لجنة تسمى اللجنة المركزية لتخطيط المدن وتشكل على الوجه الآتى :-

( أ ) (٢) سبعة أعضاء بحكم وظائفهم وهم :

وكيل وزارة الاسكان	رئيسا للجنة
وكيل وزارة الحكومة المحلية	عضوا
وكيل وزارة الاشغال	عضوا
وكيل وزارة الصحة	عضوا
مدير مصلحة المساحة	عضوا
مدير الأراضى	عضوا
كبير مخططى المدن	عضوا

(ب) (٤) عدد من الاعضاء لا يجاوز خمسة يعينهم الوزير بالتشاور مع السيد وزير الحكومة المحلية من بين الاشخاص ذوى الاهلية أما بالتخصص وأما بالخبرة للمساعدة فى أعمال اللجنة ويظل كل من هؤلاء الاعضاء فى عضوية اللجنة

(١) ملحق التشريع للفايزية العدد ٩٦٢ فى ١٥/٩/١٩٦١ .

(٢) معدلة بأمر مؤقت نمره ١٣ لسنة ١٩٧٧ قانون التعديلات المتنوعة لسنة ١٩٧٧ ، والذي استبدل بكلمة وزير كلمة « المحافظ » ويقصد به محافظ المديرية المختص ، ملحق التشريع رقم ١٢٢٥ فى ١٥/٨/١٩٧٧ والذي تأيد وأصبح قانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٧ بذات الملحق .

(٣) مستبدلة بالقانون رقم ٨٩ لسنة ١٩٦٩ ملحق التشريع الخاص للفايزية العدد ١٠٩١ فى ٢٩/١٢/١٩٦٩ .

(٤) معدلة بالقانون رقم ٨٩ لسنة ١٩٦٩ ملحق التشريع الخاص للفايزية العدد ١٠٩١ فى ٢٩/١٢/١٩٦٩ .



مدة ثلاث سنوات من تاريخ تعيينه ويجوز إعادة تعيينه لمدة مماثلة مرة أو عدة مرات .

ويجوز لكل عضو معين بحكم وظيفته ان يعين موظفا من مصلحته لكي يمثل في اللجنة اما بصفة عامة وأما في مناسبة خاصة .

### العلاقة بين الوزير واللجنة

٦ - على الوزير عند قيامه بمباشرة اختصاصاته بمقتضى هذا القانون ان يرجع في كل الامور الى اللجنة للوقوف على رأيها ويجوز له ان يفوضها في بعض اختصاصاته او سلطاته ما عدا سلطات اصدار اللوائح وتعيين حدود المدن والقرى .

### سلطات اللجنة

٧ - يعين الوزير رئيسا للجنة وللجنة ان تضع قواعد الاجراءات الخاصة بها وان تعين ما يتراءى لها من اللجان الفرعية ويجوز لها بموافقة الوزير ان تفوض اية لجنة فرعية في أى اختصاص او سلطة مما يكون الوزير قد فوضها في مباشرته

### الاعلان عن اعتزام مباشرة سلطات التخطيط

٨ - على الوزير في كل حالة يعتزم فيها على مباشرة أى من سلطات التخطيط المخولة له بمقتضى هذا القانون ان ينشر اعلانا بذلك تصحبه خريطة توضح البيانات المتعلقة بالاعتزام على مباشرة تلك السلطة وذلك على الوجه الذى يراه اكثر مناسبة للفت نظر الاشخاص الذين يهمهم الامر الى ذلك الاعلان .

### النقص او الزيادة الناشء ايهما عن مباشرة السلطات

٩ - في حالة ما ينشأ أى نقص او زيادة في قيمة أى ارض مملوكة للأفراد بسبب مباشرة سلطات التخطيط تطبق الاحكام الآتية :-

( ١ ) مقدار ذلك النقص او تلك الزيادة هو عبارة عن الفرق بين قيمة الارض في تاريخ نشر الاعلان المشار اليه في المادة ٨ وقيمة نفس الارض مباشرة بعد وضع الخريطة المعلن عنها بموجب تلك المادة موضع التنفيذ على أنه : -

اولا : في حالة اية ارض يراد استخدامها كطرق بما في ذلك جوانبها والميادين طبقا للوضع التخطيطي المصدق به من قبل سلطة التخطيط المختصة فان مقدار النقص او الزيادة يكون لا شيء .

ثانيا : عند تقدير قيمة الارض في تاريخ نشر ذلك الاعلان لا يؤخذ في الاعتبار أى اثر يكون قد طرأ على تلك القيمة بسبب العلم بأن تلك السلطات قد اعتزم مباشرتها أو بسبب أى اجراء يكون قد اتخذ نتيجة لذلك العلم

(ب) اذا اتفق مالك الارض او جميع ملاكها في حالة تعددهم مع المجلس على مقدار ذلك النقص او تلك الزيادة أصبح ذلك المقدار هو مقدار النقص او الزيادة طبقا لاغراض هذه المادة مالم يبلغ الوزير ذلك الاتفاق ويأمر بتقدير المقدار وفقا للفقرة التالية . ومع ذلك فليس المجلس ملزما ، استنادا الى هذه الفقرة بأن يحاول الوصول الى اتفاق على ذلك المقدار قبل اتخاذ الاجراءات المبينة في الفقرة التالية ،

(ج) أولا : اذا لم يتم اتفاق على مقدار النقص او الزيادة أو لم يسع أحد للوصول اليه قامت بتقديره لجنة يؤلفها المجلس التنفيذى للمديرية لذلك الغرض من رئيسين ومن عضوين يعينهم على أن يكون أحد العضوين من أعضاء المجلس ويكون الثانى ممثلا بقدر المستطاع للاشخاص ذوى المصلحة .

ثانيا : تؤلف اللجنة وتتم عملها بأسرع وقت مستطاع بعد نشر الاعلان المشار اليه في المادة ٨

ثالثا : يجوز لاي شخص بما في ذلك الحكومة يتأثر بذلك التقدير ان يرفع استئنافا عنه خلال شهر من تاريخ اعلانه به امام قاضى المحكمة العليا الذى يجوز له ان يلغى التقدير او يعدله أو يؤيده .

### الدفع المتعلق بالنقص او الزيادة

١٠ - ١ - في حالة النقص تدفع الحكومة الى مالك الارض مقدار النقص بأكمله .

٢ - في حالة الزيادة يدفع مالك الارض الى الحكومة ٧٥٪ من مقدار الزيادة .



٣ - المقادير المستحقة الدفع عن انتقص أو الزيادة في قيمة أى أرض على الوجه المتقدم يجب أن تدفع لمالكها أو على المالك أن يدفعها خلال مدة ستة أشهر من تاريخ اعلان المالك باعلان يوقع عليه الوزير على الا يصدر ذلك الاعلان قبل تسجيل الارض طبقا للخريطة .

على انه فى اية حالة يرى فيها الوزير ان دفع مقدار الزيادة خلال مدة ذلك الاعلان يترتب عليه ارهاق لا مبرر له او انه يعيق التعمير ، يجوز له أن يرجىء دفع مقدار الزيادة لمدة لا تتجاوز عشر سنوات من تاريخ استحقاقها أو أن يسمح بدفعها على أقساط خلال تلك المدة وذلك بالشروط ( ان وجدت ) التى يراها عادلة كشرط الفائدة ( على الا تجاوز الفائدة ٥% ) .

**سلطة الحكومة فى نزاع ملكية أرض غير محددة الدرجة عند تحديد الدرجة**

١١ - ١ - فى حالة ما يباشر الوزير سلطته بموجب المادة ٤ (أ) لتحديد درجة أرض لم يسبق تحديد درجتها سواء اكانت تلك الارض تقع من قبل داخل حدود أية مدينة او قرية أم ادخلت فى تلك الحدود بسبب مباشرة سلطة تعيين تلك الحدود او تعديلها بموجب تلك الفقرة يجوز لمجلس الوزراء أن ينزع ملكية تلك الارض وفقا لاحكام قانون نزاع ملكية الارض كما لو كان ذلك النزاع يقتضيه غرض عام وفى هذه الحالة لا تطبق احكام المادتين ٩ و ١٠ فيما يتعلق بتقدير ودفع نقص القيمة او زيادتها .

٢ - عند تقدير التعويض المنصوص عليه فى ذلك القانون وبالرغم من احكام المادة ١٩ منه يجب ألا يؤخذ فى الاعتبار أية زيادة فى قيمة الارض تكون قد نشأت نتيجة لمباشرة الوزير لسلطته فى تحديد درجة تلك الارض او فى ضمها الى حدود مدينة أو قرية أو نشأت نتيجة لتوقع اعتزام الوزير مباشرة تلك السلطة .

**سلطات الحكومة فيما يتعلق بأرض لم تعمر**

١٢ - ١ - فى هذه المادة يقصد « بأرض لم تعمر » أية أرض لم يتم تغييرها ماديا بالطريقة وللأغراض التى من أجلها حددت درجتها بقطع

النظر عما اذا كان العجز عن القيام بذلك التغيير المادى غير راجع الى اهمال المالك أو اغفاله أو قد حيل بينه وبين القيام بذلك التغيير لأسباب خارجة عن ارادته .

٢ - اذا ظلت أية أرض حددت درجتها ( سواء كان تحديدها قبل تاريخ نفاذ هذا القانون أو بعده ) بأيدي المالك من الافراد كارض لم تعمر يجوز لمجلس الوزراء بمحض اختياره :-

( أ ) أن ينزع ملكية تلك الارض وفقا لاحكام قانون نزاع ملكية الارض كما لو كان النزاع يقتضيه غرض عام

أو (ب) أن يطلب الى أولئك المالك دفع مقدار زيادة القيمة عن تلك الارض الى الحكومة .

٣ - بالرغم من احكام المادة ١٩ من قانون نزاع ملكية الأرض يكون التعويض المستحق الدفع فى حالة نزاع الملكية على الوجه الآتى :-

( أ ) عن المساحات المراد استخدامها لأغراض الطرق بما فى ذلك جوانبها والميادين طبقا للوضع التخطيطى المصدق به من قبل سلطة التخطيط المختصة : لا تعويض .

(ب) عن جميع المساحات الأخرى : التعويض هو ٢٥% من القيمة السوقية للأرض فى تاريخ ذلك النزاع .

٤ - فى حالة ما يطلب مجلس الوزراء دفع مقدار زيادة قيمة الارض وفقا للبند (٢) (ب) تطبق الاحكام الآتية :-

( أ ) تقدر الزيادة من قبل لجنة تؤلف وفقا لاحكام المادة ٩ (ج)

(ب) تكون الزيادة عبارة عن الفرق بين القيمة الحالية للأرض على أساس انها لم تحدد درجتها بعد والقيمة السوقية الحالية للأرض على أساس انها حددت درجتها ولم تعمر .

(ج) يكون المبلغ المستحق الدفع للحكومة ٧٥% من الزيادة التى تقدر على الوجه المتقدم .

( د ) يدفع المالك ذلك المبلغ الى الحكومة خلال مدة ستة أشهر من تاريخ اعلانه باعلان يوقعه

الوزير ويجوز للوزير بناء على سبب معقول يبيديه المالك فى تاريخ انتهاء الاعلان أو قبله ان يمد تلك المدة لمدة أخرى لا تجاوز ستة أشهر .

(هـ) اذا عجز المالك عن دفع مقدار تلك الزيادة خلال أى من المدين المشارة اليهما فى الفقرة السابقة يجوز لمجلس الوزراء بتوصية من الوزير ان يعيد النظر فى قراره الذى سبق صدوره وفقا للبند (٢) ويجوز له ان يعدله لنزع ملكية الأرض .

( و ) فى حالة الأمر بنزع الملكية عند اعادة النظر وفقا للفقرة السابقة تطبق الاحكام التى تسرى على نزع ملكية الارض بمقتضى البند (٢) .

( ز ) بالرغم من الاحكام السابقة يجوز لمجلس الوزراء أن يفوض الوزير فى قبول دفع مقدار تلك الزيادة على اقساط يحددها الوزير وذلك بالقيود والشروط التى يراها مناسبة .

#### افتراض تحديد الدرجة :

١٣ - اذا اتضح فى تاريخ تغيير درجة أى أرض أن منطقة بأكملها مهما قلت مساحتها تستعمل فى غرض معين وثبت أن تلك المنطقة كانت تستعمل باستمرار فى ذلك الغرض طوال العشر سنوات السابقة مباشرة على تاريخ تغيير الدرجة فى هذه الحالة يفترض بصفة نهائية أن تلك المنطقة قد تم تحديد درجتها على وجه يسمح بذلك الاستعمال بقطع النظر عن التحديد الفعلى لدرجة أية منطقة مجاورة .

## لائحة تخطيط المدن لسنة ١٩٥٧

( تشريع نمرة ٢٤ لسنة ١٩٥٧ ) (١)

عملا بالسلطات المخولة له بمقتضى المادة ٤ من قانون تخطيط المدن والقرى لسنة ١٩٥٦ اصدر وزير الحكومة المحلية اللائحة الآتية بناء على توصية لجنة تخطيط المدن والقرى المركزية .

## اسم اللائحة

١ - تسمى هذه اللائحة لائحة تخطيط المدن سنة ١٩٥٧

## تعريف

٢ (٢) - فى تطبيق أحكام هذه اللائحة ، وما لم يقتض سياق الكلام معنى آخر يكون للكلمات والعبارات الآتية المعانى المبينة أمام كل منها على التوالى :

كلمة « المجلس » يكون لها المعنى ذاته الوارد بشأنها فى قانون الحكومة المحلية .

كلمة « مصنع » يقصد بها كل مبنى سواء اكان مسقوفا أم غير مسقوف وتكون به آلة تدار بالبخار أو الماء أو الكهرباء أو باى محرك ميكانيكى آخر يستعمل فى عمل أو صنع أية مادة .

كلمة « الوزير » يقصد بها وزير الحكومة المحلية عبارة « الصناعات المؤذية » يقصد بها كل تجارة أو صناعة تكون مؤذية على من جاورها بسبب الدخان أو الأبخرة أو الغازات أو الاتربة أو الضوضاء أو الارتجاج أو الرائحة أو باى سبب آخر . ومثال هذه الصناعات المداين والعصارات ومعامل الفسيخ . الخ

كلمة « مدينة » يقصد بها أية مدينة (أو قرية) مبينة بالجدول الملحق بهذه اللائحة

## اعداد مشروع التخطيط

٣ - يجب على كل مجلس خولت له سلطة مراقبة تخطيط المدن والقرى ان يعد مشروع التخطيط لكل مدينة فى منطقتها أو يراعى

اعدادها ويجوز للمجلس ان يقوم باعداد مثل هذا المشروع لاي مكان آخر .

## العناصر الضرورية لمشروع التخطيط

٤ - يجب ان يشمل مشروع التخطيط الخوط والمواصفات والتفصيلات التى يراها الوزير ضرورية وكافية لتوضيح مستلزمات المشروع لجميع الاشخاص الذين يعنيههم ذلك المشروع فاذا كان المشروع متعلقا بمدينة أو جزء منها فيجب ان يشمل بيانات بتقسيم الدرجات .

## التصديق على مشروع التخطيط

٥ - لا يكون أى مشروع للتخطيط نافذ المفعول الا اذا صدق عليه :

١ - الوزير اذا كان المشروع يتعلق بمدينة أو جزء منها .  
أو

٢ - المجلس التنفيذى للمديرية فى اية حالة اخرى (٣) .

## الخوط التى تعتبر مصدقا عليها

٦ - كل خريطة مودعة بموجب اية لوائح صدرت بمقتضى قانون الحكومة المحلية (لبلديات) سنة ١٩٣٧ أو قانون الحكومة المحلية ( للمدن ) سنة ١٩٣٧ أو قانون الحكومة المحلية ( لمناطق الأرياف ) سنة ١٩٣٧ تعتبر مشروعا للتخطيط تم وصودق عليه بمقتضى أحكام هذه اللائحة : على الا يعتبر نافذ المفعول أى تعديل ادخل على خريطة بعد تاريخ العمل بهذه اللائحة الا اذا تم وصودق عليه بالطريقة الموضحة فيها

## ايداع مشروع التخطيط

٧ - ١ - يجب على المجلس ان يودع الصورة الأصلية لمشروع التخطيط - الذى أعده أو راعى اعداده لاي مكان داخل منطقتة - فى مقر المجلس لكى يتاح للجمهور الاطلاع عليه أثناء ساعات العمل العادية .

٢ - يجب على كل مجلس ان يعد صسورة رسمية من كل مشروع للتخطيط يكون قد أعده أو راعى اعداده وصودق عليه سواء كان يتعلق

(١) ملحق التشريع للفايزة العدد ٩٠٨ فى ١٥/٥/١٩٥٧ .

(٢،٣) مدلة بالتشريع نمرة ١١ لسنة ١٩٦١ ملحق التشريع العدد ٩٦٠ فى ١٥/٧/١٩٦١ .

بمدينة أو بجزء منها وأن يودع نسخا من المشروع  
فى مكاتب وزارة الحكومة المحلية وإدارة المديرية  
ومدير الاراضى (١) .

### خريطة التقسيم الى درجات

٨ - كل خريطة مقسمة الى درجات يجب ان  
يبين فيها :

( أ ) موقع وعرض واتجاه الشوارع وموقع  
المساحات العامة .

( ب ) المناطق التى تقام عليها المباني .

( ج ) مناطق اراضى المباني التى لا تستعمل على  
التوالى الا لاغراض السكن أو للمتاجر أو المخازن  
أو المصانع أو للصناعات الخطرة أو لاية اغراض  
أخرى أو لاي من هذه الاغراض مجتمعة وكذلك  
تقسيم هذه المناطق الى قطع .

( د ) تقسيم المناطق الى درجات وفقا لحكم  
المادة ٩

### التقسيم الى درجات

٩ - يعبر عن المناطق التى تقام عليها المباني  
باراضى المباني ويمكن ان تقسم الى كل الدرجات  
التالية أو بعضها مع بيان الحد الأدنى لدرجة  
المباني التى تقام عليها :

الدرجة الاولى - تكون المباني كلها مشيدة من  
المواد المستديمة

الدرجة الثانية - المباني التى تبني حوائطها  
الخارجية بمواد الدرجة الاولى

الدرجة الثالثة - يجوز ان تكون مبانيها من  
أية مواد عدا القش مثل الجالوص والطوب غير  
المحروق .

الدرجة الرابعة - يجوز ان تكون مبانيها من  
القش .

منطقة السكن المؤقت - المعسكرات واجتماعات  
الترفيه وما يشابهها وتشمل أيضا المباني للإقامة  
الموسمية أو المباني التى تشيد لمدة أقصاها عام  
ما لم تتثنى اللجنة .

### الحد الأدنى لأبعاد القطع

١٠ - لايجوز ، الا فى الحدود المبينة بعد ،  
أن يشمل المشروع انشاء أية قطعة جديدة :

١ - اذا كانت مساحتها أقل ( ولكن يجوز  
ان تكون أكثر ) من

( أ ) ٤٠٠ متر مربع فى منطقة الدرجة الاولى

( ب ) ٣٠٠ متر مربع فى منطقة الدرجة الثانية

( ج ) ٢٠٠ متر مربع فى منطقة الدرجة الثالثة

أو

٢ - اذا لم تكن بهما على الأقل واجهة واحدة  
متصلة بشوارع لا يقل عرضه عن عشرة أمتار ،  
وان تكون طولها عشرة أمتار أو أكثر .

أو

٣ - اذا لم تكن بها على الأقل واجهة واحدة  
لا تقل عن ثلث المسافة ما بين منتصف هذه  
الواجهة ومنتصف السور المواجه والأبعد من  
الواجهة .

٤ - اذا كانت المسافة بين حدين متوازيين أو  
متحددين فى الاتجاه - باستثناء الحدود التى  
تقابل فعلا فى زاوية لا تقل عن ٤٥ درجة أقل  
من عشرة أمتار وفى حالة ما يكون أحد الحدين  
أقل من عشرة أمتار ولا تمتد القطعة لأبعد من  
ذلك الحد ، يجوز ان تكون المسافة المشار اليها  
أقل من عشرة أمتار دون ان تكون أقل من طول  
ذلك الحد .

### استثناءات للحد الأدنى للأبعاد

١١ - بالرغم من أحكام المادة ١٠ يجوز ان يشتمل المشروع على قطع فى مناطق الدكاكين والاسواق تكون ابعادها أو نسبها أو مساحتها مختلفة عن تلك المقررة فى تلك المادة أو أقل منها اذا لم يكن قد أقيم بها بناء أو سيقام مستقبلا فى مثل هذه القطعة لاستعمالها للسكنى أو كان فى النية استعماله كذلك بشرط ألا يقل عرض أى دكان أو طوله من الخارج عن خمسة أمتار .

### عرض الشارع

١٢ - لا يجوز ان يشتمل أى مشروع على شارع جديد أو زقاق ( بما فى ذلك أزقة الصيانة الصحية ) اذا كان عرض الشارع أقل من عشرين مترا فى حين انه موصوف فى المشروع بأنه شارع رئيسى أو كان أقل من عشرة أمتار فى حين أنه موصوف فى المشروع بأنه شارع ثانوى .

### خط التنظيم

١٣ - يجوز ان يبين فى أى مشروع خط التنظيم فى أى شارع بحيث لا يقام أى بناء يجاوز ذلك الخط على انه لايجوز اقامة أى خط تنظيم على بعد أكثر من خمسة عشر مترا من حد

التخطيط الذى يفصل قطعة عن شارع لا يقل عرضه عن عشرة أمتار .

### البواكى والفرندات

١٤ - يجب ان يوضح فى كل مشروع للتخطيط أية مساحة ملاصقة لواجهة أية قطعة محجوزة أو يراد حجزها لاستخدامها فى انشاء بواكى أو فرندات يكون للمشاة حق المرور على هذه المساحة

### قواعد خاصة لمناطق الدرجة الرابعة

١٥ - اذا اشتمل أى مشروع على مباني من القش أو مباني مسقوفة بالقش فيجب ان يشترط المشروع الآتى :

- ( أ ) ألا تقل مساحة أية قطعة عن ٤٠٠ متر مربع  
( ب ) ألا يقل عرض أى شارع عن عشرين مترا مربعا

### رفع الاستئنافات الى الوزير

١٦ - اذا اشترط أى مجلس بوجه عام أو فى حالة خاصة ان يراعى فى اقامة أى بناء ان يكون متجانسا فى مظهره الخارجى مع المباني القائمة أو التى ستقام فى القطعة الملاصقة أو المجاورة فيكون للشخص الذى يتظلم من هذا القرار ان يرفع استئنافا الى الوزير .

### الجدول

المدن التى يسرى عليها مشروع اراضى المدن

لسنة ١٩٤٧

مديرية الخرطوم	مديرية كردفان	مديرية كسلا
الخرطوم	الأبيض	كسلا
امدرمان		القضارف
الخرطوم بحرى		بورتسودان
		سنكات
		جيببت



مديرية النيل الأزرق	مديرية دارفور	المديرية الشمالية
ود مدنى كوستى الدويم الحصاحيصا سنجه السوكى سنار رفاعة الكاملين المسلمية تندلتى الروصيرص المديرية الاستوائية	الفاشر نيالا	الدامر شنندى عطبرة وادی حلفا بربر دنقلا كريمة مروى ارقو
جوبا	ملكال	مديرية بحر الغزال واو

أو أى أخصائى فى الصحة المهنية فى أى مديرية .  
« مدير الأمن الصناعى »  
يقصد به مدير ادارة الأمن الصناعى التابعة لمصلحة العمل بوزارة الخدمة العامة والاصلاح الادارى  
« مدير صحة البيئة » :  
يقصد به مدير ادارة صحة البيئة بالوزارة أو من ينوب عنه .  
« مفتش الصحة المهنية » :  
يقصد به مفتش الصحة المهنية الذى تلقى دراسات فى الصحة المهنية ويعمل بادارة الصحة المهنية بالوزارة أو أحد الأقسام التابعة لها بالمديريات .  
« خبير بيئة العمل »  
يقصد به خريج العلوم أو الهندسة الذى تخصص فى اكتشاف مخاطر بيئة العمل وتقييمها والتحكم فيها .  
« المهندس الصحى » :  
يقصد به رئيس قسم الهندسة الصحية بالوزارة أو من ينوب عنه .  
« المصنع »  
يقصد به المصنع حسبما عرف فى قانون الأمن الصناعى لسنة ١٩٧٦ .

لائحة المباني والمصانع وأمكنة العمل لسنة ١٩٧٧  
( تشريع رقم ٥٠ لسنة ١٩٧٧ ) (١)  
عملا بالسلطات المخولة له بموجب المادتين ٦ و ٨١ من قانون الصحة العامة لسنة ١٩٧٥  
والمادة ١٧ من قانون صحة البيئة لسنة ١٩٧٥  
أصدر وزير الصحة اللائحة الآتى نصها : -  
اسم اللائحة وبدء العمل بها  
وقع عليها فى ١٥/٣/١٩٧٧  
١ - تسمى هذه اللائحة « لائحة المباني والمصانع وأمكنة العمل لسنة ١٩٧٧ » ويعمل بها من تاريخ التوقيع عليها .  
تفسير  
٢ - فى هذه اللائحة وما لم يقتض السياق معنى آخر : -  
« اللجنة »  
يقصد بها اللجنة الصحية للمباني والمصانع وأمكنة العمل المنشأة بمقتضى المادة ٣ من هذه اللائحة .  
« مدير الصحة المهنية »  
يقصد به مدير ادارة الصحة المهنية بالوزارة

### انشاء اللجنة وتكوينها

٣ - تنشأ لجنة للمبانى والمصانع وامكنة العمل تكون على النحو التالى :-

( ا ) مدير الصحة المهنية أو من

ينوب عنه رئيسا

(ب) مفتش أول الصحة المهنية

أو من ينوب عنه مقررا

(ج) مدير الأمن الصناعى

عضوا

( د ) خبير بيئه العمل

عضوا

( هـ ) المهندس الصحى

عضوا

( و ) مدير صحة البيئة

عضوا

( ز ) مساعد المحافظ لمديرية

الخرطوم أو من ينوب عنه

### اختصاص اللجنة

٤ - مع مراعاة احكام اى قانون آخر سارى المفعول تختص اللجنة بدراسة خرط المبانى والمصانع التى يتجاوز تكاليف تشييدها مائة ألف جنيه وفقا لاحكام هذه اللائحة للتأكد من مراعاة المستويات التالية :-

(ا) الموقع العام من الناحية الصحية للمبنى أو المصنع أو مكان العمل وبعده ( اذا كان مصنعا ) عن المبانى السكنية والمرافق العامة (مثل المدارس والفنادق والمباني الحكومية ) بحيث لا يكون متعرضا للهواء الملوث بالفضلات أو الابخرة الضارة بصحة الانسان وذلك بالتنسيق مع اى لجنة فنية أو مختصة أو اى جهة استشارية اخرى .

(ب) وجود مخارج للخروج الاضطرارى فى حالات الحريق وغيره من الطوارئ .

(ج) صلاحية المبنى أو المصنع أو مكان العمل لنوع العمل المطلوب من ناحية المساحة ومجال الحركة والتهوية والاضاءة .

( د ) التأكد من توفر وحدات الاسعافات الأولية فى الحالات التى تراها اللجنة ضرورية .

( هـ ) التأكد من مواصفات دورات المياه وأماكن الفسيل والشرب وتوفرها .

( و ) نظام تصريف المخلفات السائلة والغازية والصلبة والابخرة من المبنى أو المصنع أو مكان العمل وتقدير كفاءة وحدات الصرف الصحى .

( ز ) تقديم اى توصيات اخرى عن المبنى أو المصنع أو مكان العمل تتعلق بنواحى الصحة العامة .

### اعمال اللجنة بالمديريات

٥ - ١ - فى حالة وجود اخصائى صحة مهنية بالمديرية تباشرة لجنة الصحة بالمديرية نفس اختصاصات اللجنة الوارد فى المادة ٤ من هذه اللائحة دون مراعاة تكاليف تشييد المبنى أو المصنع .

٢ - فى حالة عدم وجود اخصائى صحة مهنية بالمديرية أو تعذر انتدابه من ادارة الصحة المهنية بالوزارة تباشر لجنة الصحة بالمديرية نفس اختصاصات اللجنة الواردة فى المادة ٤ فيما يتعلق بالمبانى التى تتجاوز قيمتها مائة ألف جنيه على أن يرسل مساعد المحافظ خرط المبانى والمصانع التى تتجاوز قيمتها مائة ألف جنيه الى ادارة الصحة المهنية بالوزارة للتصديق النهائى للخرط .

٣ - يجوز لمساعد المحافظ فى حالة اى استشارة فنية أن يستعين بمدير الصحة المهنية أو من ينوب عنه أو رئيس قسم الهندسة الصحية بالوزارة .

٤ - يجب أن تشمل الخرط التى ترسل بمقتضى البند (٢) من هذه المادة على ما يأتى :-

( ا ) خريطة تبين الموقع العام .

(ب) خريطة تبين المسقط الأفقى للمبنى أو المصنع وفى حالة المبانى المتعددة الطوابق ، خريطة تبين الأدوار المتكررة .

(ج) خريطة تبين القطع الراسى للمبنى ومنسوب المياه الجوفية .

( د ) خريطة تبين أعمال المجارى والتركيبات والاضاءة وامداد المياه فى المبنى أو المصنع .

( هـ ) خريطة بالتفاصيل - أن وجدت بمقياس كبير .

( و ) وصف طريقة التخلص من الفضلات بأنواعها .

٥ - ترفق تقارير مع الخرط التى ترسل بمقتضى البند (٢) من هذه المادة توضح المعلومات التالية :-

( أ ) الغرض من المبنى .

(ب) عدد الأفراد الذين سوف يستعملون المبنى أو عدد العمال الذين سوف يعملون بالمصنع .

(ج) طبيعة العمل الذى يؤدى فى المبنى ( ان وجد ) وفى حالة المصانع ( نوع العمل وكمية الانتاج ) .

( د ) مساحة المبنى وتكاليف انشائه ومراحل التنفيذ .

(هـ) معلومات عن التربة ونوع مواد التخزين وأي معلومات أخرى تطلبها اللجنة .

#### اجتماعات وقرارات اللجنة

٦ - تجتمع اللجنة مرة فى الاسبوع بناء على

دعوة من رئيسها بمكتب ادارة الصحة المهنية بالوزارة ويجوز للمقرر دعوة اللجنة لاجتماع طارىء .

١ - تتخذ اللجنة قراراتها بالأغلبية المطلقة وفى حالة تعادل الأصوات يكون للرئيس صوت مرجح .


٢ - تدون اللجنة قراراتها وملاحظاتها عن جميع الخرط التى تعرض عليها فى سجل يبين أسباب التوصية بالتصديق النهائى أو أسباب الرفض وأي بيانات أخرى .

٣ - فى حالة رفض اللجنة التوصية بالتصديق على الخرط يخطر مقدم الطلب بأسباب الرفض ويجوز له الاستئناف للوزير خلال ١٥ يوما من تاريخ استلامه لخطاب الرفض .

٤ - يكون للجنة خاتم خاص بها بتاريخ ولا تعتمد أى خرط لا تحمل ذلك الخاتم .





 Bibliotheca Alexandrina



1523005